



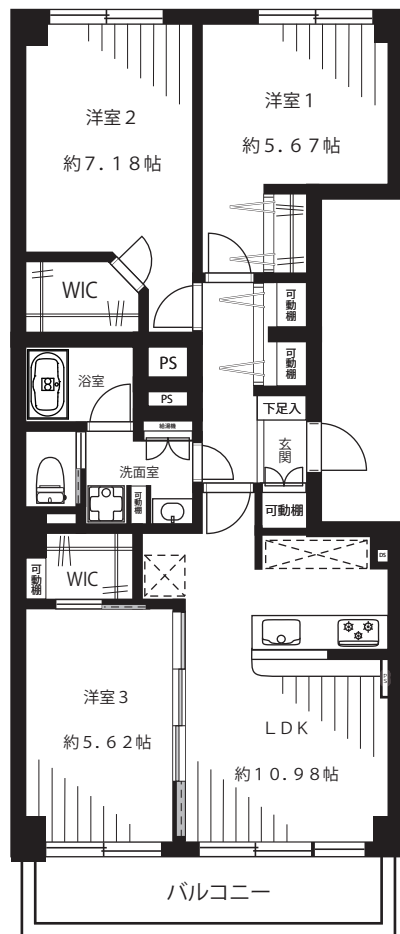
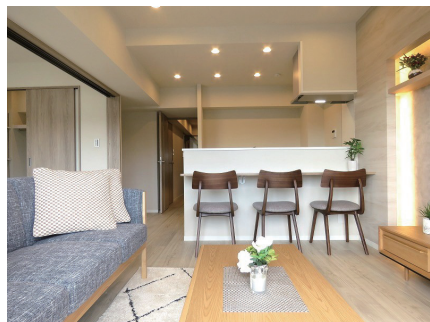
# 売マンション \*\*\*アフターサービス保証付\*\*\* 東急ドエルフェニックス 719号室

◎総戸数171戸の大規模マンション ◎東南向き上層階、陽当り・眺望良好！  
◎奥田公園まで徒歩1分 ◎修繕積立金総額3億6千万円超(2023年3月現在)

■JR東海道本線「藤沢」駅 徒歩9分  
■江ノ島電鉄線「藤沢」駅 徒歩6分

間取り:3LDK(壁芯専有面積/67.56㎡)  
バルコニー面積/8.32㎡

販売価格 **2,480万円**(税込) ACCESS MAP



## LIFE INFORMATION

ローソン藤沢鵜沼店.....徒歩 3分(約280m)  
イトーヨーカドー藤沢店.....徒歩 3分(約269m)  
オーケー藤沢店.....徒歩 6分(約492m)  
保育園アワーキッズ南藤沢.....徒歩 3分(約224m)  
みくに幼稚園.....徒歩10分(約773m)  
新林小学校.....徒歩 9分(約686m)  
村岡中学校.....徒歩16分(約1.3km)

### 新規内装リノベーション済

☆壁・天井クロス ☆フローリング ☆建具 ☆洗面・トイレフロアタイル  
☆給湯器 ☆システムキッチン ☆ユニットバス ☆洗面化粧台  
☆トイレ ☆可動棚 ☆ダウンライト ☆クリーニングetc...

## 物件概要

- 所在地/神奈川県藤沢市鵜沼東3番1
- 土地権利/旧法地上権(～2029年12月9日まで)
- 築年月/昭和44年11月
- 構造・階数/SRC造地上10階建7階部分
- 総戸数/171戸
- 用途地域/商業地域
- 分譲会社/東急不動産(株)
- 施工会社/東急建設(株)
- 管理会社/全部委託管理(日勤)  
(株)東急コミュニティー

■管理費/月額8,240円

■修繕積立金/月額26,035円

※耐震補強工事に備え2024年8月1日～2029年7月31日の5年間  
上記金額となります。2029年8月1日～月額16,035円に戻る予定です。

■組合費/3,500円

■自治会費/月額200円

■現況/空家

■引渡/即可

■事務所利用/不可

■ペット飼育/不可

■設備/都市ガス・エレベーター

■駐車場/空無(月額6,300円・9,800円)

※駐車場空き状況/2025年8月現在

※エレベーター停止階:1.3.6.9.屋上

※長期修繕計画/有

※図面と現況が異なる場合は現況優先とします。

※弊社指定の司法書士をご利用いただけます。