

物件名

# ライオンズガーデン 東船橋【403号室】

販売価格

3,080 (税込)  
万円

交通

JR 総武・中央線  
「東船橋」 駅歩 11分  
JR 総武・中央線  
「津田沼」 駅歩 21分

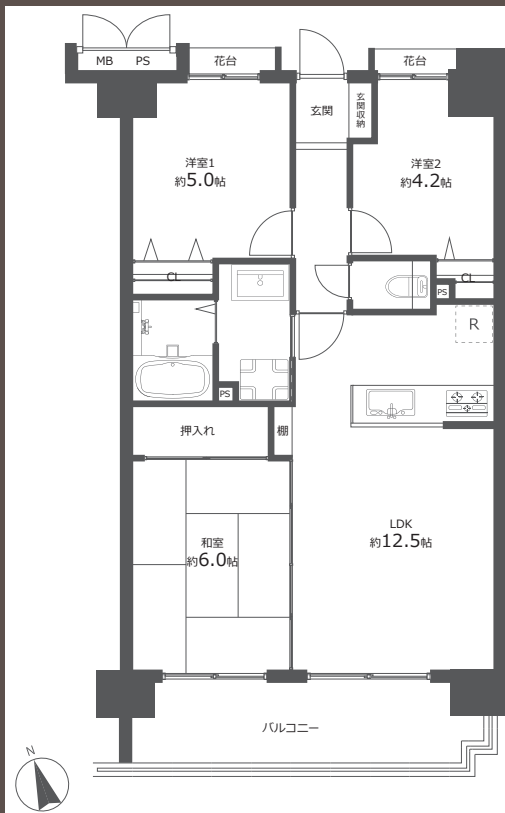
間取り

3LDK 60.79㎡  
(バルコニー面積 8.57㎡)

物件概要

- 所在地 千葉県船橋市前原西 4-38-6
- 構造 / 階数 鉄骨鉄筋コンクリート造 11階建 4階部分
- 築年月 1996年1月(平成8年)
- 総戸数 77戸
- 管理形態 全部委託
- 管理会社 株式会社大京アステージ
- 管理費 月額 13,300円
- 修繕積立金 月額 13,430円
- 駐車場 月額 7,000円 ~ 12,000円 (空有)
- 駐輪場 年額 (2年) 200円 (空有)
- バイク置き場 年額 6,000円・年額 4,800円 (50cc未満) (空有) (空確認日 2024.8.22 現在)
- 現況 空室
- 引渡 2025年1月中旬
- 本体設備 エレベーター・オートロック・宅配ボックス
- ペット飼育 不可
- エアコン 全部屋設置可(隠蔽配管なし)
- 修繕積立金総額 152,350,946円 (2023年9月30日現在) 修繕積立金等改定予定 なし
- 長期修繕計画書 あり
- 固定資産税額 年間 97,341円 (令和6年度) ※実際の徴収額と異なる場合があります。
- 大規模修繕履歴 2024年
- 大規模修繕予定 なし

## ベランダ南西向き 陽当り&風通し良好◎ 敷地面積 2,500 平米超



### おすすめポイント

- JR 総武・中央線 東船橋駅まで徒歩圏内で通勤・通学に便利!
- 敷地内にお子様ที่遊べる小さな公園有り♪
- 周辺住宅街

# FURVAL ファヴァル®

## Furnish a Valuable Life

「未来に向けた住まい」  
ホームネットの  
価値ある生活

リフォーム内容

2024年12月20日完了予定

- ◆システムキッチン新規交換
- ◆ユニットバス新規交換
- ◆洗面化粧台新規交換
- ◆浴室乾燥機新規交換
- ◆温水洗浄機能付トイレ新規交換
- ◆洗濯機防水パン新規交換
- ◆建具新規交換
- ◆フローリング新規
- ◆シーリングライト取付
- ◆襖張替
- ◆畳表替え
- ◆クロス張替
- ◆ハウスクリーニング 他

※内装中の為、設備内容・完工日が  
変更になる場合があります。

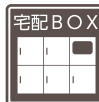
## 購入後 も安心 アフター サービス 保証付

弊社では内装工事の内容を明示し  
その部位ごとに一定期間を保証する  
「アフターサービス保証制度」を  
ご提供しております。



Google Map

※図面と現況に相違がある場合は現況優先とします。  
※売主指定の司法書士をご利用いただけます。  
※税込価格とは消費税を含んだ額となります。



## キッチン

クリナップ

美しく、そして、使いやすく。  
デザインや素材、収納力にこだわりました。



ホーロートップコンロ (60cm)



浄水器内蔵型水栓



ステンレスシンク  
水はね音が抑えられるため、  
会話を妨げられることはありません。



サイレントレール  
やさしく静かに閉まる  
ダンパー機能を搭載

## バスルーム

TOTO

機能的なアイテムで、いつでも快適なお風呂空間へ。  
スマートカウンターが浴室空間を引き立てます。

アクセントパネル：カルムグレーウッド



カラリ床  
翌朝にはカラッとさわやか。  
水が引いて翌朝カラリ。

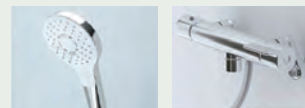


タテヨコ規則正しいパターンで  
お手入れカンタン、お掃除ラクラクです。



お掃除ラクラク鏡

表面を炭素の膜で覆ったお掃除ラクラク鏡  
なら、簡単なお手入れで水あかを楽に落と  
せます。



コンフォート  
ウエーブシャワー 洗い場水栓

TOTO 独自のノズルで大粒の水玉をスイング  
しながらいきよい良く吐水。節水しながらも  
適度な刺激感のある浴び心地を楽しめます。

## トイレ

LIXIL

サッとひと拭き、お掃除ラクラクのフチレス便器を搭載。  
シャワートイレ一体型のベーシックモデル。



フチレス便器  
フチを丸ごとなくし、  
サッとひと拭き、  
お掃除ラクラクです。



手洗付  
手の洗いやすさを考え  
た、広くて深い手洗鉢  
です。  
飛沫も抑え、きれいに  
お使いいただけます。



壁リモコン

## 洗面化粧台

LIXIL



キレイアップカウンター

バックガードがミラー下まであり洗面ボウルと  
一体成形になったキレイアップカウンター。  
つなぎ目などの凹凸がなく、飛び散った水滴を  
サッと拭き取れます。



キレイアップ水栓



ホース収納式

上から水が出るキレイアップ水栓は、水栓まわ  
りに水がたまりにくいのでお掃除簡単です。  
ホースを引き出して、ボウル手前に水を流すこ  
ともできます。