

物件名

# ライオンズマンション 千葉グランドタワー 【1607号室】

販売価格

2,880 (税込)  
万円

交通

京葉線  
『千葉みなと』 駅歩 3分  
千葉都市モノレール線  
『市役所前』 駅歩 6分  
総武中央線  
『千葉』 駅歩 18分

間取り

2LDK 60.63㎡

(バルコニー面積 9.86㎡)  
(アルコーブ面積 1.24㎡)

物件概要

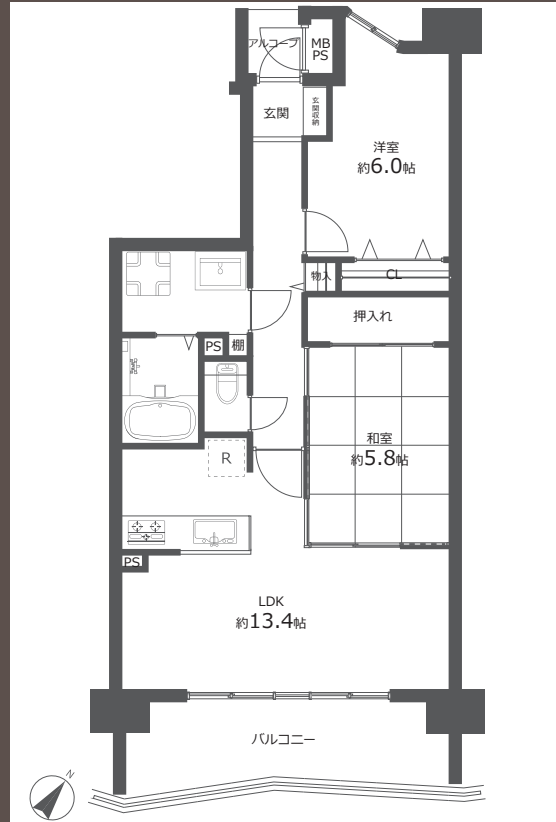
- 所在地 千葉県千葉市中央区千葉港 7-2
- 構造 / 階数 鉄筋コンクリート造 20階建 16階部分
- 築年月 1999年1月 (平成11年)
- 総戸数 243戸
- 用途地域 商業地域
- 管理形態 全部委託
- 管理会社 株式会社大京アステージ
- 管理費 月額 9,400円
- 修繕積立金 月額 8,550円
- その他費用 月額 480円 (全体修繕積立金)
- 駐車場 なし
- 駐輪場 年額 1,000円 (空有)
- バイク置き場 年額 3,000~4,000円 (空無)  
(空確認日 2024.3.23 現在)
- 現況 空室
- 引渡 2025年4月中旬
- 本体設備 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 設置不可の部屋あり (和室)
- 修繕積立金総額 276,741,681円 (2023年12月31日現在)  
修繕積立金等改定予定 なし
- 長期修繕計画書 あり (2022~2051年)
- 固定資産税額 年間 103,851円 (令和6年度)  
※実際の徴収額と異なる場合があります。  
2013年
- 大規模修繕履歴 2013年
- 大規模修繕予定 検討中



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。

## 千葉みなと駅徒歩3分！京葉線快速で都内通勤◎ 高層階＆前面棟なしのため開放的な眺望！



### おすすめポイント

- 安心のオートロック＆荷物受け取りに便利な宅配ボックス完備！
- 千葉中央警察署・千葉市役所 近隣のため周辺治安◎
- 近隣商業施設：物件徒歩3分「千葉みなと」駅内に◎  
マルエツ プチ千葉みなと駅店◎マツモトキヨシ千葉みなと店



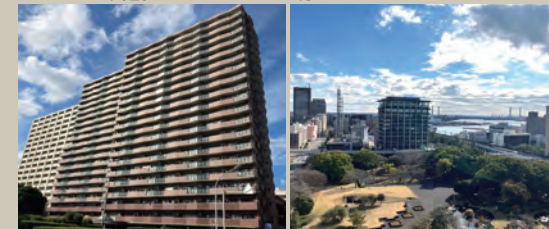
内装イメージ

※色・サイズなど実際と異なる場合がございます。



マンション外観

眺望



# 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

2025年3月中旬完了予定

- ◆システムキッチン新規交換
- ◆ユニットバス新規交換
- ◆浴室換気乾燥機新規交換
- ◆洗面化粧台新規交換
- ◆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
- ◆畳交換
- ◆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。

# 標準設備仕様

## 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。



扉カラー：オークラテ



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。

※写真はイメージとなります。標準仕様のため、実際とは変更が生じる場合があります。商品は印刷のため実際の色とは多少異なっております。  
※世界情勢等さまざまな影響で、設備関係の納期遅延や商品の代替え変更がございますことをご承ください。詳しくはご購入前に担当へのご確認をお願いいたします。