ふじちゃん新聞

令和6年7月号

発行 藤田不動産㈱
0120-13-2103

狛江第3コーポラス

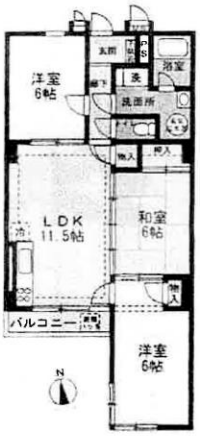
価格 2,250万円

2018年リノベーション実施済
ガーデニングに適した専用庭付
ウォークインクローゼット等収納充実

●物件概要
●交通：小田急線「狛江」駅徒歩6分●間取り：1SLDK●物件所在地：狛江市和泉本町一丁目●構造・規模：鉄骨造6階建1階部分●専有面積：壁芯50.22㎡（約15.19坪）●テラス面積：不明（壁芯面積に含む）●土地権利：所有権●用途地域：準工業●築年月：昭和47年9月●総戸数：58戸●管理形態：全部委託（巡回）●管理会社：アポロビルサービス㈱●管理費：月額7,000円●修繕積立金：月額10,000円●現況：空室●引渡日：即日●駐車場：無●エレベーター：有●取引態様：専任媒介

【地域情報】
いずみ保育園……約120m（徒歩2分）
狛江市立第一小学校……約310m（徒歩4分）
狛江市立第一中学校……約780m（徒歩10分）
狛江駅前郵便局……約440m（徒歩6分）
狛江市役所……約 90m（徒歩2分）
みずほ銀行狛江支店……約260m（徒歩4分）
OdakyuOX狛江店…… 約340m（徒歩5分）
ミニストップ狛江和泉本町店……約120m（徒歩2分）

クイーポ狛江



南向きの明るいお部屋
各居室6帖でゆったり
遊歩道隣接

価格2,780万円

●物件概要
●交通：小田急線「狛江」駅徒歩8分●間取り：3LDK●物件所在地：狛江市和泉本町一丁目●構造・規模：鉄筋コンクリート造地下1階付6階建2階部分●専有面積：壁芯70.72㎡（約21.39坪）●バルコニー面積：3.55㎡（約1.07坪）●土地権利：所有権●用途地域：準工業●築年月：昭和56年4月●総戸数：34戸●管理形態：自主管理●管理費：月額14,100円●修繕積立金：月額9,300円●現況：空室●引渡日：ご契約後1か月程度●駐車場：空無●エレベーター：有●取引態様：専任媒介

（新着物件）東野川二丁目新築住宅

●物件概要
●交通：小田急線「喜多見」駅徒歩20分●物件所在地：狛江市東野川二丁目●土地面積：公簿128.69㎡（約38.92坪）●有効宅地面積：121.53㎡（約36.76坪）●私道負担：有（7.16㎡）●構造・規模：木造2階建●建物面積：95.33㎡（約28.83坪）●間取り：4LDK●土地権利：所有権●地目：宅地●都市計画：市街化区域●用途地域：1種低層●建ぺい率：40%●容積率：80%●他の法令上の制限：第1種高度地区・法22条区域、絶対高さ10m、最低敷地面積100㎡、日影規制、景観法●築年月：令和6年10月上旬完成予定●駐車場：2台（車種による）●現況：建築中●引渡：令和6年10月下旬●道路幅員：4m●接面：北東公道●設備：東京電力、公営水道、都市ガス、公共下水●建築確認番号：第HPA-24-06164-1号●取引態様：専任媒介

外観完成予定図

【地域情報】
パイオニアキッズ西野川園……徒歩6分（約470m）
子鹿幼稚園……徒歩8分（約640m）
狛江市立第五小学校……徒歩7分（約540m）
狛江市立第四中学校……徒歩5分（約390m）
いなげや狛江東野川店……徒歩3分（約170m）
ファミリーマート東野川二丁目店……徒歩3分（約210m）
スギ薬局狛江店……徒歩8分（約590m）
狛江東野川郵便局……徒歩4分（約270m）

建設住宅性能評価取得予定！
閑静な住宅街の一角
充実の設備
床暖房・食洗機・Low-E複層ガラス・パントリー

価格6,990万円（税込）

狛江第2コーポラス

●物件概要
●交通：小田急線「狛江」駅徒歩9分・「喜多見」駅徒歩19分●間取り：2DK●物件所在地：狛江市岩戸北三丁目●構造・規模：鉄骨造7階建7階部分●専有面積：壁芯40.50㎡（約12.25坪）●バルコニー面積：4.86㎡（約1.47坪）●土地権利：所有権●用途地域：1種住居●築年月：昭和47年1月●総戸数：157戸●管理形態：全部委託（巡回）●管理会社：㈱長谷エコミュニティ●管理費：月額5,000円●修繕積立金：月額5,000円●現況：賃貸中●引渡日：相談●駐車場：無●エレベーター：有●取引態様：専任媒介

表面利回り
約6.32%
オーナーチェンジ

価格1,480万円

今月の不動産豆知識

リビングにあったエアコン付いてるの？

中古住宅をご見学の際、室内にあるエアコンや照明器具、庭先にある物置など、売主様が残していかれるのか、持っていかれるのか、気になるところではないでしょうか？弊社で使用している全国宅地建物取引業連合会の契約書式では「付帯設備表」を添付してご説明させていただいています。エアコンや照明器具、物置はもちろんのこと、給湯器は付いているのか、キッチン設備は混合水栓なのかコンロはあるのか（ガスか電気か）、食洗器は付いているのか、浴室設備は追い炊きや足し湯はできるのか、洗面設備はシャワーやコンセントはあるのか、トイレ設備は温水洗浄や保温機能は付いているのか、インターフォンはモニター付きかどうか、カーテンやカーテンレールはあるのか、住宅用火災警報器の設置はあるのか、まだまだ他にも項目がある書式を使用しています。もちろん設備があるといっても、「ちゃんと使用できるかどうか」も問題です。壊れているエアコンを置いていかれても買主様は困りますので、故障不具合の状況も確認します。基本的には付帯設備は売買対象ではないという考え方を基本としており、付帯設備を買主様に引き渡すか否かは、売主様の判断に委ねることにしています。但し、売主様が置いていくと判断した付帯設備のなかにも、買主様がすでにエアコンなど持っている場合があり設備は不要となる場合もありますので、売買契約時に調整することになります。弊社では売買契約時に売主様・買主様に付帯設備表をご覧いただきながら説明し、ご確認いただいたのちにご契約書にご署名ご捺印をいただきます。そして残金決済前に現地にて最終確認をいたします。詳細は弊社営業マンまでお聞きください。

藤田不動産株式会社　代表取締役　藤田　克彦

全国空き家対策管理促進ネットワーク加盟
狛江，調布，世田谷等の空き家・留守宅管理募集中♪
お気軽コース：月一回（30分）4,000円（税別）～
その他お客様のご要望に合ったプランを提案いたします。

狛江市・調布市・世田谷区喜多見エリアの不動産情報を毎月25日頃無料で郵送いたします。郵送希望の方は、お気軽にお問い合わせください。

東京都知事免許(16)第8307号
(公社)東京都宅地建物取引業協会会員
〒201-0003 狛江市和泉本町1-2-8
藤田不動産株式会社
営業時間：9時半～18時　定休日：毎週火曜日・水曜日
愛されて63年 狛江市役所交差点角
フリーダイヤル　いざ　ふどうさん
0120-13-2103
FAX 03-3489-6653