

- ◆新規内装リノベーション(令和8年4月30日完工)
- ◆最上階角部屋住戸/3面バルコニーで陽当たり・眺望良好
- ◆20畳超のLDKでご家族にも快適な居住空間



▲外観



▲リビング

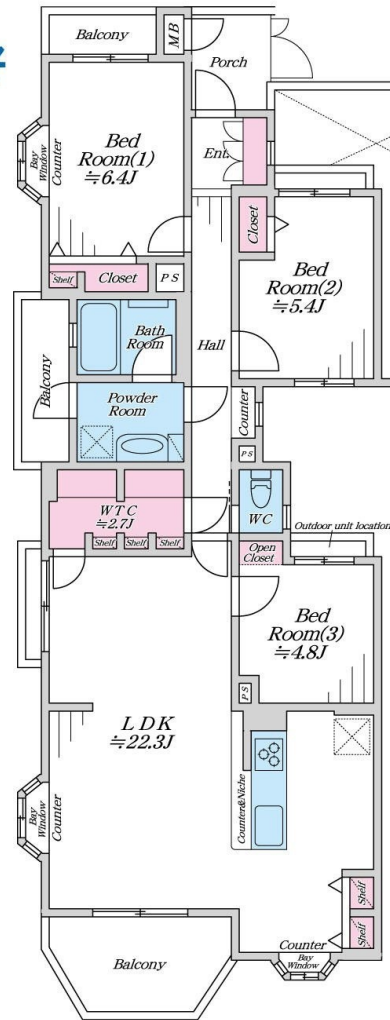


▲リビング



▲キッチン

物件概要		Outline	
■ 所 在:川崎市高津区上作延3-8-1	■ 土地権利:所有権	■ 土地面積(公簿)2,336.06㎡	
■ 共有持分:9.012/183,146	■ 用途地域:第一種低層住居専用地域	■ バルコニー:11.55㎡	
■ 所在階:4階	■ 専有面積:90.12㎡(壁芯)	■ 規 模:地上4階建	
■ 間 取:3LDK	■ 総戸数:24戸	■ 建築年月:平成3年9月	■ 分譲会社:伊藤忠商事㈱
■ 構造:鉄筋コンクリート造陸屋根	■ 管理会社:伊藤忠アーバンコミュニティ(株)	■ 管理費:月額17,400円	■ エレベーター:無
■ 施工会社:榊浅沼組	■ 管理人状況:日勤管理	■ 組合費:月額500円	■ 給 水:公営水道
■ 管理形態:全部委託	■ 修繕積立金:月額27,036円	■ 電 気:一括受電方式でない	■ 駐 車 場:空有 10,000円/月額(令和8年4月現在)
■ ガ ス:都市ガス	■ 排 水:公共下水	■ バイク置場:空有 700円~2,000円/月額(令和8年4月現在)	■ 駐 輪 場:空有 350円/月額(令和8年4月現在)
■ その他:※司法書士は当社指定となります。			



※写真内の家具備品等は販売価格に含まれません。  
 ※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。  
 ※工事内容は弊社規格によります。

「安心のアフターサービス保証付き」  
 全てのお客様へ満足のご住まいを提供します

### 交通

■東急田園都市線 『宮崎台』 駅 徒歩18分

### 物件ポイント

- 新規内装リノベーション(令和8年4月30日完工)
- 22.3畳のLDKはご家族でも快適な居住空間
- 小さい子供がいても安心で人気の対面キッチン採用
- WTCを含め各部屋に収納スペース有
- 最上階住戸の為、上階を気にしない居住空間
- 専用ポーチ付きでプライベート性の確保
- ペット飼育可能(飼育細則有)

### 新規内装リノベーション内容

Planner/Kawamoto

- フローリング新規張替
- 建具新規交換
- 配管更新(給水管・給湯管・追焚き管)
- 給湯器新規交換
- システムキッチン新規交換(食洗機・浄水機能付)
- UB新規交換(追焚き機能・浴室換気乾燥暖房機付)
- 洗面化粧台新規交換
- トイレ新規交換(洗浄機能付)
- 全室クロス新規貼替
- 洗面・トイレ・玄関土間 塩ビタイル新規施工
- 照明器具設置
- ハウスクリーニング等

### Life information

- ◆ローソン川崎神木本町四丁目店まで徒歩5分(約400m)
- ◆セブンイレブン川崎宮崎北店まで徒歩7分(約520m)
- ◆クリエイトS D川崎上作延店まで徒歩7分(約500m)
- ◆川崎上作延郵便局まで徒歩8分(約620m)
- ◆京浜保健衛生協会診療所まで徒歩2分(約110m)
- ◆ひばり幼稚園まで徒歩10分(約800m)
- ◆グリーンフォレスト神木保育園まで徒歩8分(約610m)
- ◆南原小学校まで徒歩5分(約380m)
- ◆向丘中学校まで徒歩14分(約1,100m)