



# ライオンズ津田沼レイフオート 207号室

間取り／3LDK  
専有面積／85.01㎡  
バルコニー／7.65㎡

販売価格 **6,798** (税込) 万円

- ◆新規内装リノベーション(令和8年9月中旬完工)
- ◆3方向角部屋につき陽当り・通風良好!!
- ◆ペット飼育可能物件!(使用細則有)



▲外観



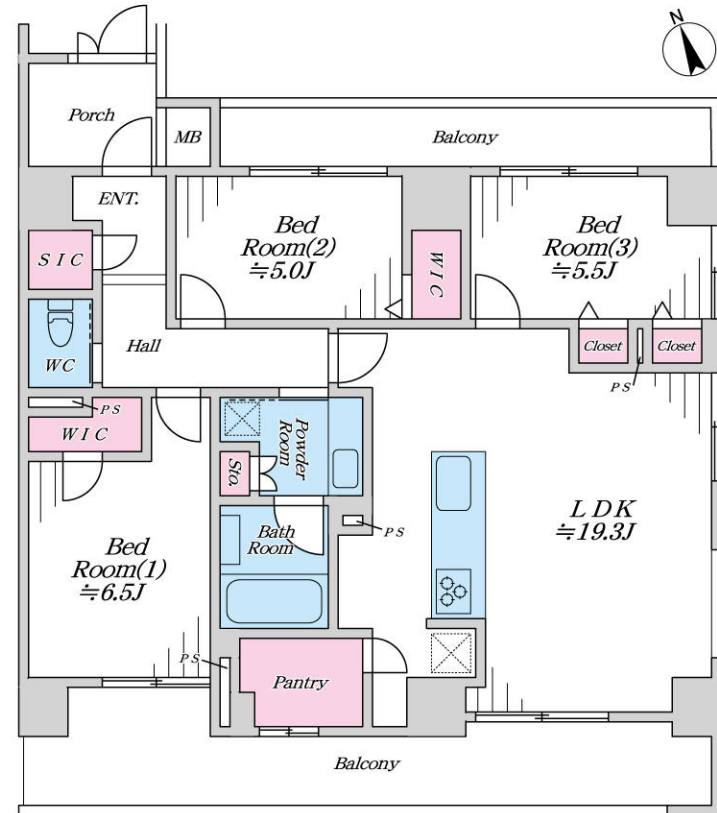
▲リビング



▲リビング②



▲キッチン



※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いく住まいを提供します

## 交通

- 総武線・総武中央線『津田沼』駅 徒歩11分
- 京成電鉄松戸線『新津田沼』駅 徒歩9分

## 物件ポイント

- 2駅2路線利用可能な好立地
- オートロック、宅配ボックス有
- セコムの24時間管理システム
- 約19帖の広々としたLDK
- 会話の弾む対面キッチン採用
- キッチン奥には食品や備品などを収納できるパントリー有
- 専用ポーチ付き
- 靴をたくさん収納できるSIC有

## 新規リノベーション内容

Planner/Imai

- フローリング上張り施工
- 床暖房パネル新設
- 建具新規交換
- 給湯器新規交換(追焚き付、暖房付)
- 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(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・SIC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

- ◆ファミリーマート船橋前原東一丁目店 まで徒歩1分(約60m)
- ◆ミニストップ前原東3丁目店 まで徒歩5分(約330m)
- ◆イオンモール津田沼まで徒歩7分(約500m)
- ◆津田沼病院まで徒歩4分(約280m)
- ◆前原小学校まで徒歩11分(約880m)
- ◆前原中学校まで徒歩28分(約2.2km)
- ◆前原公園まで徒歩11分(約840m)

## 物件概要

- |                                                   |                             |                               |                     |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------|
| ■所 在:千葉県船橋市前原東1-15-48                             | ■土地権利:所有権                   | ■土地面積(公簿)1,385.30㎡            | ■共有持分:8,501/264,385 |
| ■用途地域:第一種住居地域、第二種住居地域                             | ■所 在 階:2階                   | ■専有面積:85.01㎡(壁芯)              | ■バルコニー面積:7.65㎡      |
| ■ルーフバルコニー面積:14.26㎡                                | ■専用ポーチ面積:3.34㎡              | ■間 取 り:3LDK                   | ■総 戸 数:37戸          |
| ■構 造:鉄筋コンクリート造                                    | ■建築年月:2010年(平成22年)1月        | ■分譲会社:株式会社大京                  | ■規 模:地上7階建          |
| ■管理会社:株式会社大京アステージ                                 | ■管理形態:全部委託                  | ■管理人状況:日勤管理                   | ■施 工 会 社:大木建設株式会社   |
| ■修繕積立金:月額31,110円                                  | ■エレベーター:有                   | ■ガ ス:都市ガス                     | ■管 理 費:月額21,520円    |
| ■給 水:公営水道                                         | ■排 水:公共下水                   | ■駐 車 場:有 13,000~15,000円/月額 ※1 | ■電 気:一括受電方式でない      |
| ■バイク置場:有 1,000~1,500円/月額 ※1                       | ■駐 輪 場:有 1,200~2,400円/年額 ※1 | ■現 況:空室                       | ■引 渡:相談             |
| ■そ の 他:※司法書士は当社指定となります。 ※1 現在の空き状況は現地管理人にご確認ください。 |                             |                               |                     |

## Outline



株式会社アクロス・シティ

AKROS-CITY

担当 西尾 080-9608-6471  
nishio@akros-city.co.jp

取引態様:売主  
手数料:3%(税込)

2億以上の高額物件、積極的に買取します!!

TEL 03-6304-0518  
FAX 03-6304-0500  
〒160-0023 東京都新宿区西新宿7-5-25 西新宿プライムスクエア7階

国土交通大臣(2)第9873号

右のQRコードから!

物件確認 内見申請  
広告承諾 資料請求



リフォーム工事期間中の下見・案内に関してや  
QRコードでの手続きが苦手な方は、  
直接担当までご連絡ください。