

# 最上階住戸♪大切なペットと暮らせるマンションです♪

グラン・コート鳴海

702号室

名鉄名古屋本線「鳴海」駅まで徒歩9分



住宅ローン減税 申請対象  
(買取再販 その他の住宅)  
借入限度額 3,000万円  
控除期間 13年間

※自己の居住の用に供し、一定の要件を満たす場合。  
※増改築等工事証明書を無償で発行します。

駐車場  
空有!  
月額5,500円  
(令和5年9月4日現在)

ペット  
飼育相談

要承認  
飼育規定有

## 主なリノベーション内容

(令和5年8月8日内装終了)

- キッチン〈システムキッチン・W2250・食洗機〉
- 和室〈畳替、襖〉
- 浴室〈ユニットバス・1418〉
- 洗面〈洗面台・防水パン〉
- トイレ〈温水洗浄便座付トイレ〉
- 給湯設備〈給湯器・追焚・マルチリモコン付〉
- 共通〈照明器具、建具(一部)〉

床：フローリング(遮音等級LL45、LDK、洋室、廊下)  
フロアタイル(玄関、洗面、トイレ)  
壁天井：クロス貼(和室天井除く)  
室内クリーニング

## アフターサービス保証付

(設備・部位別に最長5年)

## FEATURE

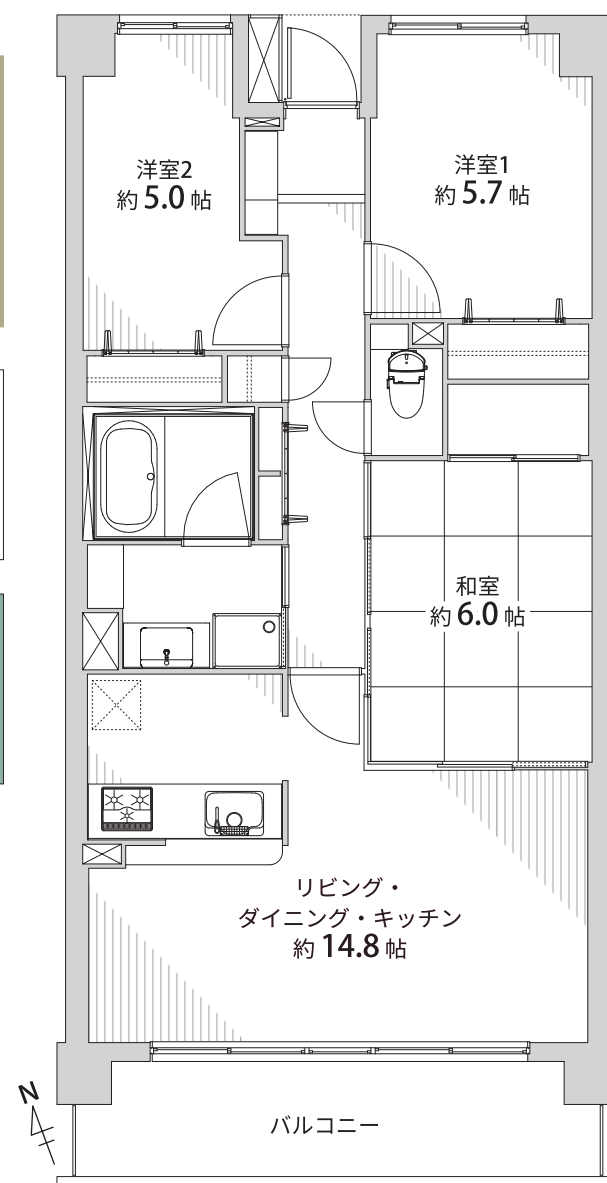
セブンイレブン 徒歩6分(約450m)  
緑小学校 徒歩6分(約480m)

## PRICE

2,499 (税込) 万円

## FLOOR PLANS

3LDK



専有面積(壁芯) / 71.75m<sup>2</sup>(約21.70坪)  
バルコニー面積 / 9.15m<sup>2</sup>(約2.76坪)  
アルコブ面積 / 1.00m<sup>2</sup>(約0.30坪)

## 物件概要

- 物件所在地 名古屋市緑区鳴海町字山腰39
- 土地権利 所有権
- 土地面積 1,400.00m<sup>2</sup>(内持分231,931分の7,175)
- 構造・規模 鉄筋コンクリート造7階建7階部分
- 用途地域 第一種住居地域
- 築年月 平成12年2月
- 総戸数 32戸
- 分譲主 大倉建設(株)
- 施工会社 日本建設(株)
- 管理費 月額8,700円
- 修繕積立金 月額14,350円
- その他費用 保険料負担金 月額623円
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金支払後)
- 管理形態 HESTAオークラハウジング(株)  
(全部委託管理・巡回)
- 駐車場 空有 月額5,500円  
令和5年9月4日現在
- 本体設備 エレベーター・オートロック
- 備考 事務所使用不可  
ペット飼育相談(要承認・飼育規定有)  
トランクルーム 専用使用権付  
使用料不要 No.702 2階部分にあり

## ACCESS

名鉄名古屋本線

「鳴海」駅まで徒歩9分

※図面及び記載のリノベーション内容と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。※遮音性能の表記があるものは床材単体の性能である為、実際の建物ではこの性能が得られない場合があります。  
※媒介契約及び売買契約締結の際には、当社規定「反社会的勢力の排除条項」が特約として付帯されます。※別途契約・利用料やチューナー等の機器が必要な場合があります。※写真撮影:令和5年8月

【物件コード：P0206/231016MI-0904橋本】



愛知県知事(4)第21076号

(社)愛知県宅地建物取引業協会会員

〒467-0877 名古屋市瑞穂区雁道町1丁目8番地 みずほビル2F

株式会社

みずほ不動産販売

Tel 052-889-2298 Fax 052-889-2299



仲介