

売マンション

# ネオグランデ鹿山

## 210号室

徹底した品質管理と、  
充実したアフターサービス保証で  
「住んでからの安心」をお約束します。



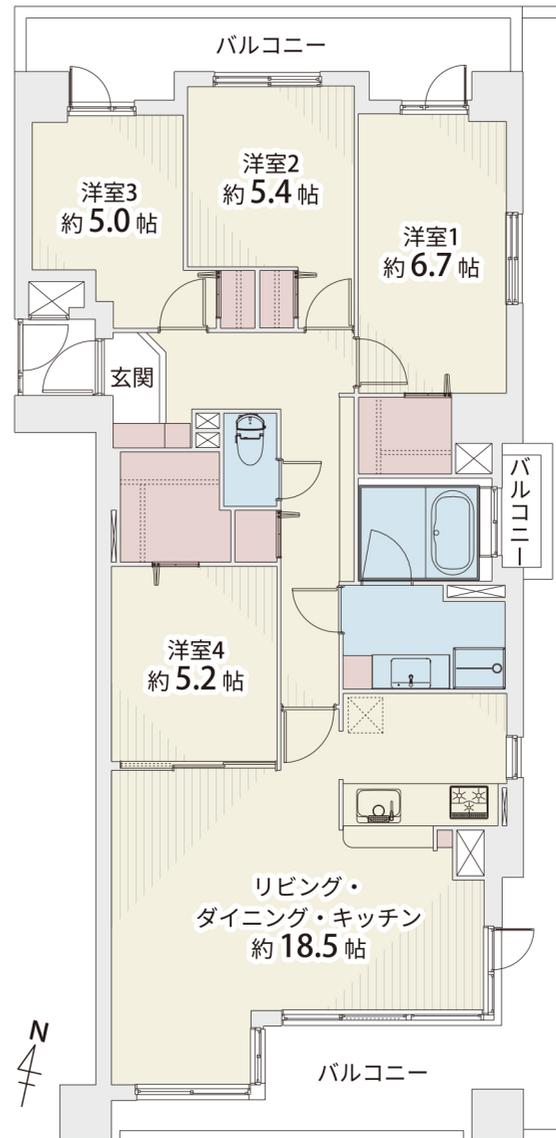
PRICE **2,480** (税込) 万円

FLOOR PLANS **4LDK+2W**

専有面積 (壁芯) ▶ **94.77m<sup>2</sup>** (約28.66坪)

バルコニー面積 ▶ 13.59m<sup>2</sup> (約4.11坪)  
ポーチ面積 ▶ 1.75m<sup>2</sup> (約0.52坪)

**アフターサービス保証付**  
設備・部位別に最長5年



### ACCESS

名古屋市営地下鉄桜通線「鳴子北」駅まで徒歩24分

または「鹿山」バス停まで徒歩2分

名古屋市営地下鉄桜通線「鳴子北」駅まで7分

### 物件概要

- 物件所在地 名古屋市緑区鹿山2-95
- 土地権利 所有権
- 土地面積 2,230.44m<sup>2</sup> (内持分299,769分の9,477)
- 構造・規模 鉄筋コンクリート造5階建2階部分
- 用途地域 第二種低層住居専用地域  
第一種低層住居専用地域
- 築年月 平成13年3月
- 総戸数 36戸
- 分譲主 大和団地(株)
- 施工会社 太平工業(株)
- 管理費 月額18,010円
- 修繕積立金 月額25,590円
- 現況 空室
- 引渡日 即可 (残代金支払後)
- 管理形態 大和ライフネクスト(株)  
(全部委託管理・日勤)
- 駐車場 有 (1住戸1台利用可) 月額3,500円  
令和8年1月6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・飼育細則有)  
トランクルーム専用使用権付 使用料不要  
地下に有 No.32

### 住宅ローン減税 申請対象

※自己の居住の用に供し、一定の要件を満たす場合。詳細はお問合せください。

### 主なリノベーション内容

- キッチン〈システムキッチン・W2400〉
- 浴室〈ユニットバス・1418〉
- 洗面室〈シャワー付洗面化粧台・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〉
- 配管〈排水管(専有部分)・給水、給湯管(専有部分内飛込みより)〉
- 共通〈建具、  
床：フローリング(遮音等級LL40、LDK、洋室、廊下)  
フロアタイル(玄関、洗面室、トイレ)  
壁天井：クロス貼  
室内クリーニング〉  
(令和7年8月27日内装終了)

### POINT

- 物件の特長  
スーパー・コンビニ・ドラッグストアが徒歩5分圏内♪  
低層エリアの閑静な住宅街です♪  
新海池公園徒歩5分で子育てにも適しています！
- 周辺環境  
ウオダイブラス 徒歩3分(約220m)  
セブンイレブン 徒歩3分(約180m)  
サンドラッグ 徒歩5分(約400m)  
アピタ 徒歩15分(約1200m)

### 省エネ仕様のPOINT



※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。 ※別添契約・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7年8月

【物件コード：R0222 / 260309RB-0710小長谷】



愛知県知事(4)第21076号 (公社)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