

**1日間
限り!**

OPEN ROOM 開催

【開催時間】 10:00~17:00

週末現地販売会！物件に関するご質問、別日での内覧予約などは下記フリーダイヤルまで♪



南向きにつき、陽当たり・通風共に良好♪
まずは実際のお部屋を是非ご覧ください♪

【売主販売】につき仲介手数料不要 《アフターサービス保証付き》 自己資金10万円で購入可能

ルミネ洋光台305号室
2LDK type ■専有面積：59.20㎡
■バルコニー面積：4.63㎡

販売価格 **2,090** (税込) 万円 初期費用 **10** 万円 / 月々 **55,150** 円

2,080万円を金融機関で借入れ、返済年数35年変動金利0.625%での試算例です。※お客様の状況や条件によって金融機関、返済額は異なります。

フラット35 利用可能物件	R1適合 リノベーション推進協会の認定物件	新耐震基準 耐震基準適合証明書発行済	住宅あんしん保証 国土交通大臣認定 住宅金融支援機構保証 住宅性能評価機関	住宅ローン控除対象 変動金利優待優遇 引渡後5年間 最大1,000万円	アフターサービス保証 保証期間の延長 保証
-------------------------	---------------------------------	------------------------------	---	--	---------------------------------



南向き3階につき陽当たり・通風・眺望良好

DINKS/母子・父子/勤続が短い方/借入れがある方等

売主直接販売の為、お気軽にご相談ください♪

ルミネ洋光台305号室 ■専有面積:59.20㎡ ■バルコニー面積:4.63㎡

長期修繕計画書あり、管理状況も良好♪
住宅ローン控除利用可！新耐震基準マンション



玄関ポーチ付きの為、防犯面も良好♪

リノベーション内容 (令和6年11月リノベーション完成)

給水給湯配管交換	浴室乾燥機付き	ビクチャーレール設置	フローリング張替	カーテンレール取付
システムキッチン交換 (IHコンロ)	洗濯水栓・防水パン交換	照明器具交換	クロス・CF新規張替	建具・巾木交換
食器洗浄機付き	温水洗浄便座付一体型トイレ交換	スイッチ/コンセント交換	TVモニター付インターホン交換	分電盤交換
浴室シャワー/鏡交換	玄関収納取付	人感センサースイッチ取付	火災報知器交換	ハウスクリーニング



JR京浜東北線

「洋光台」駅徒歩14分

- まいばすけっと……………約350m <徒歩5分>
- ローソnstア100……………約300m <徒歩4分>
- セブンイレブン……………約290m <徒歩4分>
- 左右手公園……………約190m <徒歩3分>



毎月の返済額は！今の間取り
お家賃と比べてみて下さい！

▶ローンが心配な方もお気軽にご相談ください♪

世帯合計年収約280万円以上から購入可能！

ご夫婦ペア/親子リレーでの収入合算も可能です
契約社員や派遣社員の方、勤続年数の短い方、
お借入れのある方などもご相談ください♪

【物件概要】

- 所在地/横浜市磯子区田中2丁目4-13
- 構造/鉄筋コンクリート造陸屋根地上5階建3階部分
- 総戸数/33戸 ■築年月/昭和58年1月
- 用途地域/第2種住居地域 ■土地権利/所有権
- 管理会社/大和ライフネクスト ■管理形態/全部委託
- 管理費/月額12,490円 ■修繕積立金/月額17,560円
- バイク置き場/無償 ■駐輪場/無償
- 町会費/月額250円 ■ペット飼育/可
- 取引形態/売主 ■広告有効期限/2024年12月末