

# ロイヤルマンション緑丘II 104号室

# 1275万円

# 3LDK

専有面積 71.34㎡  
バルコニー 9.84㎡



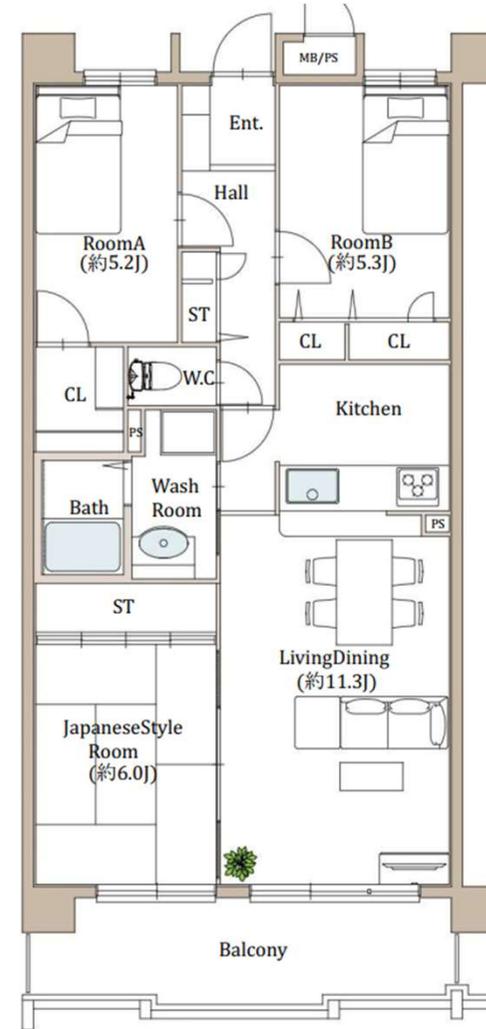
**緑地・公園のある私の住処**  
カーアクセスに優れた、リフォーム向き物件



## INFORMATION

東海道本線「岡崎」駅 バス約9分/名鉄バス「たつみ幼稚園前」停 約400m

- 岡崎市立緑丘小学校 約1.4km 徒歩18分
- 岡崎市立竜南中学校 約540m 徒歩7分
- パロー羽根店 約1.3km 車 4分
- ウィングタウン 約1.3km 車 4分
- セブンイレブン岡崎緑ヶ丘店 約310m 徒歩4分
- ウエルシア岡崎上地店 約330m 徒歩5分



## OUTLINE

- 所在地：岡崎市緑丘一丁目20番地4
- 専有面積：71.34㎡（壁芯）
- バルコニー：9.84㎡
- 用途地域：第一種中高層住居専用地域
- 建ぺい率：60%
- 容積率：200%
- 築年数：平成8年（1996年）2月
- 総戸数：19戸
- 構造・階数：鉄筋コンクリート造4階建・1階部分
- 権利形態：所有権
- 管理費：7,010円/月
- 修繕積立金：12,850円/月
- ケーブルテレビ使用料：550円/月
- 敷地内駐車場：有 6,000円/月（空無 2026年1月現在）
- 敷地外駐車場：有（6,000円/月 NO.19承継可）
- ※敷地内外とも2年毎に入替抽選有（次回は2027年予定）
- 駐輪場：有（区画フリー・無料）
- バイク置場：有（区画フリー・無料）
- 現状：空室
- 入居時期：相談
- 町内会費：2,400円/半年（町内会参加必須）4・10月に徴収。
- 電気：中部電力など 水道：公営水道  
排水：公共水 ガス：都市ガス
- インターネット：NTT光（VDSL）、ミクスネットワーク
- エレベーター：有
- 管理形態：全部委託（巡回）
- 管理会社：株式会社矢作建物管理
- ペットの飼育：可
- ※ペットとして飼育出来る種類は犬及び猫に限り、共有部では胸に抱かケージに入れる事。但し、小鳥、鑑賞用魚類等を籠・水槽等での飼育は可。
- 家具・小物は価格に含んでおりません。
- 購入希望の際は担当者までご連絡ください。融資承認が購入申込の必須条件です。



オートロック



クローゼット



ペット飼育可



駐車場付き



TVモニター付  
インターフォン

## フジケン不動産販売



宅建免許 愛知県知事免許(14)第6700号  
保証協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会  
所属協会 (公社)愛知県宅地建物取引業協会 西三河支部

TEL 0120-721-726  
FAX 0564-73-1204

Email: sale.contact@fujikengroup.co.jp  
HP : https://sale.fujiken-sumai.jp/  
所在地: 444-0831 愛知県岡崎市羽根北町三丁目1-12

取引形態	担当者
広告	取引士
報酬	