

物件番号 4225068

クレッセント溝の口Ⅳ 101号室

▶東急田園都市線

▶JR南武線

「溝の口駅」まで…徒歩12分 「津田山駅」まで…徒歩8分



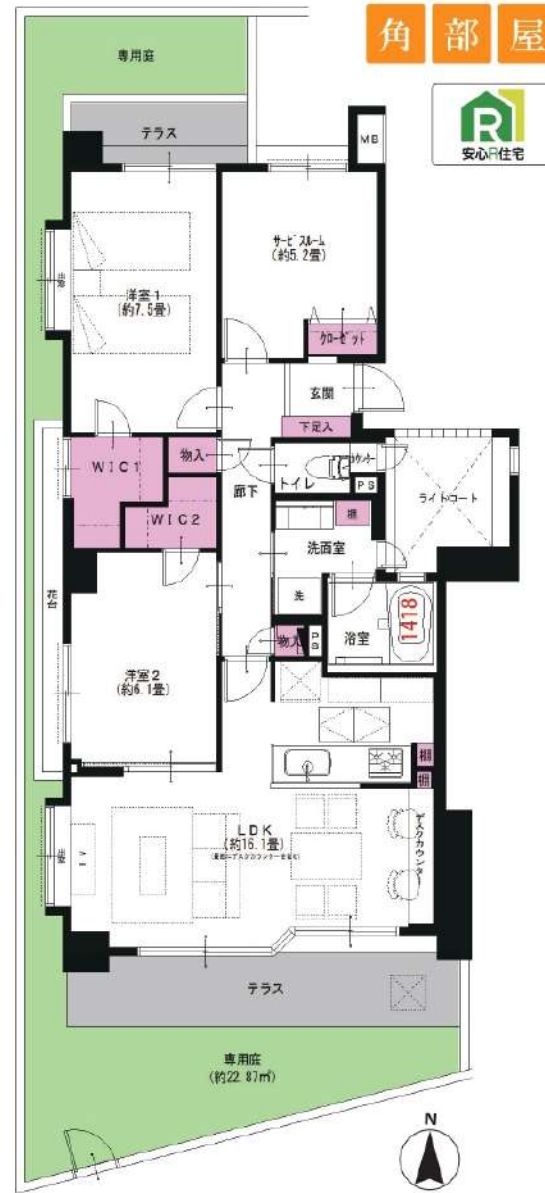
LIFE INFORMATION

- ローソン 高津上作延店 …… 約120m
- オーケー 溝ノ口店 …… 約800m
- 川崎上作延郵便局 …… 約600m
- 川崎市高津区役所 …… 約900m
- 総合高津中央病院 …… 約1500m
- 津田山幼稚園 …… 約110m

概要

- 所在地 / 神奈川県川崎市高津区上作延540-1
- 設計会社 / (株)アーキトン建設設計事務所
- 構造・階数 / 鉄筋コンクリート造5階建1階部分
- 管理会社 / (株)モリモトクオリティ
- 築年月 / 平成12年6月
- 管理形態 / 全部委託(通勤)
- 現況 / 空室 ●引渡日 / 即可
- 駐車場 / 敷地内有(月額13,000~16,000円)
- 用途地域 / 第1種中高層住居専用地域
- 準住居地域
- 駐輪場 / 敷地内有(無償)
- 総戸数 / 26戸
- 管理費 / 月額14,900円
- バイク置場 / 敷地内有(月額500円)
- 修繕積立金 / 月額21,070円
- 土地権利 / 所有権
- ペット飼育 / 犬・猫OK(規約有)
- 分譲会社 / (株)モリモト
- 施工会社 / 日産建設(株)横浜支店
- 学区 / 上作延小学校・向丘中学校
- 参考 / 令和3年度国都税額(年額139,165円)
- 専用庭使用料(月額690円)

※駐車場等につきましては、施設の有無を記載しております。空き状況につきましては、管理会社へお問い合わせください。



角部屋



(消費税込)
販売価格

5,090万円

2SLDK+2WIC

- 専有面積 79.52㎡
- テラス面積 13.20㎡
- 専用庭面積 22.87㎡

フラット
35

【適合物件】

住宅ローン
減税

【適合物件】

お客様のさらなる安心のために
アフターサービス保証付

大切なペットと一緒に暮らせます♪
犬・猫飼育可 細則有り

リノベーション内容【令和4年7月完了】

- ◆システムキッチン交換
- ◆ユニットバス交換
- ◆洗面台交換
- ◆トイレ交換
- ◆全室クロス張替
- ◆全フローリング張替
- ◆全建具交換
- ◆CF張替
- ◆下足入れ交換
- ◆洗濯水栓器具交換
- ◆防水パン交換
- ◆スイッチパネル設置
- ◆ダウンライト設置
- ◆照明器具設置
- ◆玄関人感センサー設置

設備・仕様

- ◆オートロック
- ◆エレベーター
- ◆モニター付インターフォン
- ◆浄水機能付水栓
- ◆追焚き機能付バス
- ◆浴室乾燥機
- ◆浴室内手すり
- ◆都市ガス
- ◆LDK16畳以上
- ◆全室フローリング
- ◆LED照明
- ◆人感センサー
- ◆ウォークインクローゼット
- ◆防犯カメラ
- ◆インターネット対応
- ◆CATV対応
- ◆BS・CS対応

図面と現状が異なる場合は現状を優先いたします。

セザール溝の口
1階 (104号室)

交通アクセス

東急田園都市線「溝の口」駅 徒歩6分
JR南武線「武蔵溝ノ口」駅 徒歩7分

販売価格

2,880万円 (税込)

新規フルリノベーション

角部屋・南西向きで
陽当たり、採光良好

食器洗浄乾燥機

4口ガスコンロ・ウォシュレット

アクセスマップ



駐車場1台付・バイク置き場としても利用可 (専用使用権)



キッチン



リビング

Plan

1LDK

専有面積 (壁芯)

45.87㎡ (13.87坪)

バルコニー面積: 10.24㎡ (3.09坪)

専用庭面積: 22.74㎡ (6.87坪)



洗面台

トイレ

■所在地/川崎市高津区溝口2丁目18-33 ■交通/東急田園都市線「溝の口」駅徒歩6分・JR南武線「武蔵溝ノ口」駅徒歩7分 ■土地権利/所有権 ■用途地域/第一種住居地域 ■構造/鉄筋コンクリート造地上4階建1階部分 ■築年月/1989年11月 ■総戸数/20戸 ■専有面積 (壁芯)/45.87㎡ (13.87坪) ■バルコニー面積/10.24㎡ (3.09坪) ■専用庭面積/22.74㎡ (6.87坪) ■管理費/15,210円/月 ■修繕積立金/18,796円/月 ■専用庭使用料/7,000円/月 ■費用合計/41,006円/月 ■管理/全部委託 (日勤) ■分譲会社/株式会社セザールコーポレーション ■施工会社/馬淵建設株式会社 ■管理会社/株式会社穴吹ハウジングサービス ■駐車場/有 (専用使用権:専用庭を利用可) ■車両サイズ制限有 ■駐輪場/有 ■バイク置場/有 (2021年6月現在) ■現況/空室 ■引き渡し/相談 ■設備/公営水道・公共下水・都市ガス ■備考/※ペット飼育不可 ※現況と図面に相違のある場合は現況を優先致します。

新型
コロナ対策
【安心】
お引渡し前に
室内の空気
検査対策実施

物件番号
5476

パークシティ溝の口 E棟 1406号室

3LDK/
専有面積 **78.36㎡**

販売価格 **5,998** (税込) 万円



**都心を繋ぐ田園都市線
急行停車のターミナル駅「溝の口」**

再開発で駅とペDESTリアンデッキで結ばれた大型商業施設が立ち並び、その先には美しく整備された街並みが広がっています

自在に広がる交通アクセス

【渋谷】駅まで直通約14分 ※溝の口駅利用
時間帯により異なります

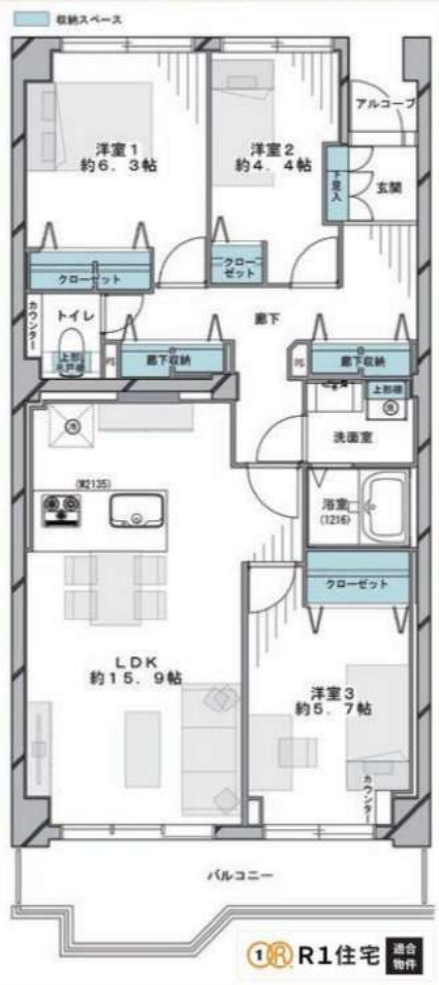
【自由が丘・二子玉川】さらには**【三軒茶屋】****【桜新町】**など
洗練された街・多彩な人気スポットを日常使い!

即入居可!



マンション敷地内に『クリニック』『イトーヨーカドー 溝ノ口店』『公園』が揃います

- 生活便利**
- 教育施設** 洗足学園大学附属幼稚園 約615m(徒歩8分)
市立久本小学校 約713m(徒歩9分)
市立高津中学校 約479m(徒歩6分)
 - 商業施設** セブンイレブン川崎溝口1丁目店 約234m(徒歩3分)
マツモトキヨシ溝ノ口店 約369m(徒歩5分)



対面キッチンには食洗機、浴室には浴室乾燥機、追焚機能を標準装備
廊下・各洋室に収納スペースを確保! お部屋がスッキリ片付き広々有効活用

交通

田園都市線「溝の口」駅 徒歩10分
南武線「武蔵溝ノ口」駅 徒歩10分

物件概要

- 所在地 川崎市高津区久本3-6-5
- バルコニー 9.43㎡
- 構造・規模 SRC造陸屋根15階建14階部分
- 築年月 1982年3月 ■総戸数 1103戸
- 土地権利 所有権 ■用途地域 第二種住居
- 管理会社 樹レーベンコミュニティ
- 施工会社 三井建設
- 管理費 月額8,119円 ■修繕積立金 月額22,758円
- 管理形態 全部委託 ■管理人 常駐
- 現況 空部屋 ■引渡 即時
- ペット飼育 可(規約に準ず) ■事務所利用 不可
- 駐車場 空きあり: 月額11,700円~18,200円(10/21時点)
- ネット設備 NTTフレッツ光ネクスト/イッツコム/U-NEXT NURO光(調査中)
- 固定資産税等 年額130,102円(2022年度)
※実際の徴収額と異なる場合があります。
- 備考 非居住かつ役員未就任の方が住戸を所有する場合
月額2,500円の管理組合活動協力金を負担
トランクルーム月額200円

リノベーション内容 Planner 藤澤

- キッチン交換/浴室交換/洗面交換/トイレ交換
- 水廻り床張替/フローリング新規(張替)/建具交換
- 照明交換/給湯器(追焚機能)交換/下足入
- 全クロス貼替/アクセントクロス/ハウスクリーニング



★工事中物件も内見大歓迎★

【内装工事完了日】2022年11月11日
現場状況・施工上の都合により、仕様変更・内装工事完了日延期
および内装工事完了後に手直し工事が入る場合がございます

■最終取引時の司法書士は当社指定となります。
■本図面の記載内容は制作時点のものであり、その後変更になっている場合があります。
ご購入・ご契約の前には必ず最新の内容でご確認頂くようお願いいたします。

ヒュッゲリノベーション
Neo Comfort-H
ネオコンフォート ヒュッゲ
日常のなかで幸せを感じる
優しい木目の北欧ヒュッゲスタイル

「先進のリノベスタイル」
暮らしも安心も先を見据えたデザイン
それがARISEです。

10年保証
Rスタンダード10
業界最高水準のアフターサービス保証基準。
専有部の重要インフラに10年長期保証。

あんしん検査報告書
見えない部分もしっかり検査を行ないます。
検査結果は購入者に報告書でお渡しします。

365 専用カスタマー相談室
直通ダイヤルだからスピーディーな対応が可能。
水まわりトラブルは365日対応で安心です。

コンセプト8
暮らす人を第一に考えた8つのコンセプトで
専任プランナーが快適な住まいをプランニング。

CUSTOM ORDER
お気軽にご相談ください!
「間仕切りを変更したい」「壁紙を変えたい」など
お客様の要望に合わせてカスタマイズできます。

交通	東急田園都市線 溝の口駅まで 徒歩10分		
	南武線 武蔵溝ノ口駅まで 徒歩9分		
所在地	〒213-0011 神奈川県川崎市高津区久本1丁目17-1		
面積	専有面積	63.10㎡ 壁芯 (19.08坪)	
		バルコニー 5.17㎡	
構造	RC造	7階建	3階部 戸数84戸
土地権利	所有権		
管理形態	全部委託	施工	(株)福田組
管理員	日勤	築年月	昭和58年10月
管理費	10,850円	積立金	7,700円 エレベーター有
取引態様	売主	有効期限	年月日
備考	・インターネット環境:NTT・KDDI・ペット飼育不可 ※非居住所有者は管理組合運営協力金1,000円/月支払い要		

ハynes溝の口 307号室

販売価格 3,990 万円(税込)

■専有面積:63.10㎡(壁芯) ■バルコニー:5.17㎡



外観写真



眺望写真



リビング写真



浴室写真

キッチン写真

リノベーション内容(令和4年8月)

- ユニットバス交換 (浴室乾燥機能付) ■システムキッチン交換
 - 給湯器交換 (追い焚き機能付) ■トイレ交換(温水洗浄便座付)
 - 洗面化粧台交換 ■全建具交換 ■網戸張替 ■フローリング張替
 - 照明新規設置 ■ダウンライト新規設置 ■壁・天井クロス張替
 - 洗濯用防水パン交換 ■玄関壁一部エコカラット施工
 - 給水管・給湯管(室内)交換 ■ハウスクリーニング 等
- ※アフターサービス保証付き(当社規定による) ※家具付き販売

- ◆高台立地のため、眺望・陽当たり良好
- ◆フィオーレの森隣接
- ◆各種税金控除利用可能物件



(この図面は概略図で現状と異なる場合があります)

ハynes溝の口 111号室

川崎市高津区久本1丁目

東急田園都市線「溝の口」駅 徒歩10分

JR南武線「武蔵溝の口」駅 徒歩10分

1LDK+S

- 専有面積/63.10㎡ (19.08坪)
- バルコニー面積/5.17㎡ (1.56坪)
- 専用庭面積/約30㎡ (約9.07坪)

PRICE

4,280 万円 〈税込〉

RENOVATION OUTLINE

- 全室クロス張替
- トイレ・洗面所床張替え
- 水回り交換 (キッチン・浴室・洗面)
- 給排水管交換
- カーテンレール新設
- ルームクリーニング etc...

OVERVIEW

- ◆所在/川崎市高津区久本1丁目17番地1 ◆交通/東急田園都市線「溝の口」駅徒歩10分または、JR南武線「武蔵溝の口」駅徒歩10分
- ◆構造・規格/RC造7階建て1階部分 ◆総戸数/84戸 ◆築年月/1983年10月 ◆現況/空室 ◆引渡/相談 ◆土地権利/所有権
- ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域/第1種中高層住居専用地域 ◆管理形態/全部委託 ◆管理方式/日勤 ◆管理会社/ハynes管理(株)
- ◆施工会社/㈱福田組 ◆修繕積立金/7,700/月 ◆管理費/10,850/月 ◆その他費用/専用庭使用料/500円/月 ◆駐車場/空き無し
- ◆設備/公営水道・本下水・都市ガス ◆備考/図面と現況が異なる場合は、現況を優先とします。



SCHOOL GUIDE

- 川崎市立久本小学校...徒歩約17分
- 川崎市立高津中学校...徒歩約17分

FACILITY GUIDE

- 東急ストア梶が谷店 ...徒歩約11分
- オーケ溝の口店 ...徒歩約13分
- ファミリーマート ...徒歩約9分
- セブンイレブン ...徒歩約10分
- クリエイトS・D ...徒歩約10分
- マツモトキヨシ ...徒歩約10分

ACCESS MAP



東急ドエル・アルス溝口ヒルトップステージ

価格 6,180 万円

～2001年築×リノベーション×ペット飼育可(規約による制限有り)～

- ◆東急田園都市線「溝の口」駅徒歩8分
- ◆床暖房(LD)、浴室換気乾燥機、追焚き機能、温水洗浄便座
- ◆リノベーション内容(2022年10月完了)
 - ・システムキッチン交換・浴室交換・洗面化粧台交換・トイレ交換
 - ・フローリング上張り・全室クロス張替え・エコカラット設置(リビング)
 - ・エアコン基礎設置(リビング)・ハウスクリーニング等



物件概要	
物件種目	中古マンション
所在地	川崎市高津区溝口2丁目32-1-805
交通	東急田園都市線「溝の口」駅徒歩8分 JR南武線「武蔵溝ノ口」駅徒歩8分
権利	所有権
土地面積	4,932.6㎡
共有持分	7,735/678,335
用途地域	第一種住居地域
構造	鉄筋コンクリート造12階建8階部分
建築	2001年1月 総戸数：85戸
専有面積	77.35㎡(バルコニートランク面積1.08㎡含む)
バルコニー	8.39㎡ 室外機置場:1.60㎡
間取り	3LDK
分譲会社	東急不動産株式会社
施工会社	東急建設株式、株式会社新井組
管理会社	株式会社東急コミュニティー
管理形態	全部委託
管理員	日勤
管理費	月額13,000円
修繕積立金	月額22,040円
その他	インターネット接続使用料月額1,404円
現況	空家
引渡	相談
駐車場	空有り(月額15,000円～19,000円)※1
ペット飼育	可(規約による制限有り)
備考	※1、2022年5月31日現在 ※2、司法書士は売主指定となります
設備	ガス：都市ガス 水道：公営 汚水：公共下水 排水：公共下水 給湯：ガス給湯器 エレベーター：有

-Living information-

- ・オーケー溝ノ口店・・・約480m(徒歩6分) ・セブンイレブン川崎溝口2丁目店・・・約530m(徒歩7分)
- ・高津区役所・・・約870m(徒歩11分) ・高津小学校・・・約670m(徒歩9分) ・西高津中学校・・・約530m(徒歩7分)

アルス溝口ヒルトップステージ式番館 204号室

3LDK 専有面積(壁芯):67.77㎡ パルコニー:12.20㎡

東急田園都市線・大井町線「溝の口」駅より徒歩8分
JR南武線「武蔵溝ノ口」駅より徒歩8分

5,499万円(税込)

物件概要

- 所在地: 神奈川県川崎市高津区溝口2丁目32-2
- 建物構造: 鉄筋コンクリート造 7階建2階部分
- 土地権利: 所有権 ■築年月: 平成13年12月
- 用途地域: 第1種住居地域・準住居地域
- 総戸数: 54戸
- 管理費: 12,400円/修繕積立金: 18,300円
- その他費用: インターネット使用料1,470円(月額)
- 修繕積立金総額: 78,343,538円
- 管理会社: (株)東急コミュニティー
- 管理形態: 全部委託管理(日勤)
- 分譲主: 東急不動産(株)
- 施工会社: 東急建設(株)、(株)新井組
- 駐車場: 15,000~20,000円(月額)
- 駐輪場: 300円(月額)
- バイク置場: 500円(月額)
- ペット飼育: 相談 犬または猫1匹まで
(体長: ~50cm、体重: ~10kg)
- 現況: 空室 ■引渡し: 相談
- 設備: 公共下水/都市ガス/公営水道
- 学区: 高津小学校/西高津中学校



★注目POINT★
坂道を登らず
専用エレベーターで
アクセス可能!!
詳細は担当まで!

ペット飼育可!
(細則あり)

安心で便利な暮らし
・オートロック ・防犯カメラ
・エレベーター ・宅配ボックス

南向きバルコニー
陽当たり良好

新規内装
フルリノベーション
完成済 3LDK



■リノベーション内容 / 内装完成済!

- 《キッチン》 ・システムキッチン交換(人大トップ)
浄水器内蔵シャワー水栓取付
コンロ新規交換 ・レンジフード交換
- 《浴室》 ・ユニットバス交換
(サーモスタッド付シャワー水栓交換)
・浴室換気乾燥暖房機取付
・給湯設備交換(追焚/マルチリモコン付)
- 《トイレ》 ・トイレ交換
・一体型ウォシュレット取付
- 《洗面》 ・洗面化粧台/洗面水栓交換
・防水/パン交換
- 《玄関》 ・玄関人感センサー交換
・分電盤交換
- 《共通》 ・フローリング張替
・建具・玄関収納交換
・フロアタイル張替
・クロス全張替
・ダウンライト/シーリング新規設置
・調光式間接照明新規設置
・網戸張替
・エアコン先行配管
・ハウスクリーニング等
・給水/給湯/排水/ガス管新規交換(専有部分)

【LIFE INFOMATION】

- ・セブンイレブン川崎溝口2丁目店 : 約450m
- ・オーケー溝ノ口店 : 約450m
- ・ローソン溝の口店 : 約600m
- ・川崎市高津区役所 : 約700m
- ・まいばすけっと溝口3丁目店 : 約800m
- ・総合高津中央病院 : 約850m
- ・川崎市立高津小学校 : 約850m
- ・川崎市立西高津中学校 : 約700m



※図面と現況が異なる場合、現況優先と致します。

扶桑ハイツ溝の口101号室

川崎市高津区久本1-17-2

東急田園都市・大井町線「溝の口」駅徒歩9分
JR南武線「武蔵溝の口」駅徒歩8分

専有面積 / 49.41㎡ 1SLDK
バルコニー面積 / 5.67㎡ 専用庭 / 10.19㎡

価格 **3,080万円** (税込)

【物件概要】

- 所在：高津区久本1-17-2 ■ 土地権利：所有権
- 土地面積：416.74㎡ ■ 共有持分：4,941/81,728
- 構造：鉄筋コンクリート造4階建て1階部分
- 築年：昭和60年9月 ■ 総戸数：14戸
- 分譲会社：扶桑興業株式会社
- 施工会社：株式会社桐越建設
- 管理形態：全部委託
- 管理会社：株式会社大京アステージ
- 管理費：11,900円/月
- 修繕積立金：11,070円/月
- その他費用：200円/月
- 積立金総額：12,678,217円 (R3.3月時点)
- ペット飼育：不可
- 駐輪場：なし ■ 駐車場：なし
- バイク置き場：なし
- 現況：空室 ■ 引渡：相談
- 備考：司法書士売主指定。

2駅3路線使用可能徒歩10分圏内の新耐震マンション！
1階南東角部屋で約10㎡の庭付き！高台で近隣は静かな住環境！



玄関は土間仕様で自転車を置けます！

洗面室には棚を造作しました！

【図面と現況が異なる場合は現況を優先とします】



【玄関・土間】

【LDK】

【洋室】

【ユニットバス】

【洗面室】

【マルチルーム】

通勤・通学便利な好立地！

南武線武蔵溝ノ口までは8分、東急線溝の口駅まで9分で行け、東急線から渋谷・半蔵門へ、南武線では川崎・立川へ乗り換えなしで行けます。

南東角部屋庭付き！

お部屋は1階で専用庭がついていますのでガーデニングや簡単な家庭菜園を楽しむことができます。

家具・自転車・エアコン付き！

室内のエアコンはもちろんのこと、家具と自転車もサービスいたしますのでそのまま生活を始めることができます。(小物は除く)

<ライフインフォメーション>

- ・久本小学校……………徒歩15分
- ・高津中学校……………徒歩18分
- ・ファミリーマート……………徒歩8分
- ・東急ストア梶が谷店……………徒歩11分
- ・久本公園……………徒歩2分

2駅3路線使用可能

最寄り駅10分圏内

新耐震基準マンション

アフターサービス付き

家具・自転車付き販売

★令和4年6月新規リフォーム

<リフォーム内容>

- ・システムキッチン交換(浄水器、食洗器付き)
- ・トイレ交換・ユニットバス交換(追い炊き、浴室乾燥機付き)
- ・洗面台新規設置 ・給湯器交換
- ・洗濯パン交換 ・分電盤交換
- ・クロス張替え ・フロアタイル張り
- ・新規フローリング張り ・建具交換(一部既存)
- ・網戸張替え ・ハウスクリーニング等

★共用部修繕履歴 (一部抜粋)

- ・平成21年大規模修繕工事
- ・平成26年給水管更生、更新工事
- ・平成27年鉄部塗装工事
- ・平成30年玄関扉交換

★令和4年8月頃101号室玄関扉補修予定



ヨーロッパスタイル
IXIA MIZONOKUCHI
イクシア溝の口

メゾネットタイプで戸建感覚の住み心地!! 3路線徒歩5分の好立地で駅までフラットアプローチ!!

210号室 1DK

専有面積 / 41.23㎡(約12.47坪)

販売価格 **3,190**万円 〈税込〉

- 南西向き、陽当り良好
- 令和4年9月全設備工事完了
- TVモニター付きオートロック
- ペット可
- 非接触型RFIDカードキー
- 浴室換気乾燥機・追い焚き付きバス
- 宅配ボックス
- 24時間セキュリティシステム
- 瑕疵保険付

住宅ローンシミュレーション

頭金・ボーナス払い無し、借入金:3,190万円

81,615円/月

※上記返済例は頭金0円、ボーナス払い無し、借入期間35年、横浜銀行変動金利0.415%
お客様によって諸条件が異なります。



Access

東急田園都市線・東急大井町線
「溝の口」駅徒歩 **5分**

JR南武線
「武蔵溝ノ口」駅徒歩 **5分**

Outline

- 所在地 / 神奈川県川崎市高津区溝口2-17-30
- 交通 / 東急田園都市線・東急大井町線「溝の口」駅徒歩5分
JR南武線・武蔵溝ノ口 駅徒歩5分
- 構造規模 / 鉄筋コンクリート造地下1階付5階建
- 専有面積 / 41.23㎡ ■バルコニー面積 / 6.48㎡
- 土地権利 / 所有権 ■用途地域 / 商業地域・第1種住居地域
- 築年月 / 2006年(平成18年)3月 ■総戸数 / 45戸
- 施工会社 / 東急建設株式会社
- 管理会社 / 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
- 管理形態 / 全部委託 ■管理方式 / 日勤管理
- 管理費 / 8,430円 ■修繕積立金 / 14,880円
- インターネット使用料 / 2,310円
- 町会費 / 200円 ■駐車場 / 空無
- 現況 / 空室 ■引渡日 / 相談

新規リフォーム内容(2022年5月)

全室クロス交換、床CF交換、キッチンコンロ交換、水栓金具交換(キッチン・浴槽)、トイレ交換、浴室乾燥機交換、給湯器交換、スイッチ・コンセントプレート交換、ハウスクリーニング(ほか)

Equipment

