

ファミリー長岡京グランドデュール 専有面積(壁芯)/ 74.13 m<sup>2</sup> 3LDK

JR東海道本線「長岡京」駅  
まで徒歩約5分

価格 3,990 万円

# ファミリー長岡京グランドデュール 2階部分

阪急阪神  
仲介

2ウェイアクセス ■ JR東海道本線「長岡京」駅徒歩約5分  
2沿線2駅利用可 ■ 阪急京都線「長岡天神」駅徒歩約7分

## lifeinformation

- ◇フレンドマート長岡京店 約240m ◇万代長岡天神店 約243m ◇イズミヤ長岡店 約394m
- ◇ファミリーマート長岡京駅前店 約220m ◇セブンイレブン長岡京開田一丁目店 約419m
- ◇長岡開田郵便局 約412m ◇近畿労働金庫長岡支店 約39m
- ◇京都銀行長岡駅前支店 約311m

## 2024年5月室内一部改装工事实施

- ・全室：壁・天井クロス張替え
- ・浴室：ユニットバス交換
- ・キッチン：コンロ交換、換気扇交換、水栓交換
- ・和室：畳表替、障子張替、襖張替
- ・床一部分交換



LDK (約14.9帖)



現地外観



浴室



## 物件概要

- 所在地 長岡京市開田2丁目9-12 (208号室)
- 土地権利形態 所有権
- 構造 鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造 地上10階建
- 所在階 2階部分 ■総戸数 67戸
- 専有面積 74.13m<sup>2</sup> ■バルコニー面積 9.11m<sup>2</sup>
- 間取り 3LDK
- 建築 1990年(平成02年)12月
- 分譲会社 丸紅株式会社
- 施工会社 株式会社熊谷組大阪支店
- 管理会社 三菱地所コミュニティ株式会社
- 管理形態 全部委託(日勤)
- 管理費 10,600円/月 ■修繕積立金 15,710円/月
- 月額合計 26,310円/月
- 駐車場 空無(12,000円/月)
- 駐輪場 有 ■バイク置場 有
- ペット 不可
- 土地面積 2,852.13m<sup>2</sup>
- 用途地域 近隣商業地域・第二種住居地域
- 土地共有持分 7,413 / 619,091
- 現況 空室 ■引渡し 相談
- 建物状況調査について 下記に記載
- 備考

## ●建物状況調査について

購入希望者が費用を負担するならば、購入希望者が建物状況調査を依頼することに同意します。

●売主は本物件に関する契約不適合責任免責。

●当社に鍵がございますので、内見希望の際には担当者まで連絡をお願いします。

記載内容確認/2024年7月

■図面と現況が異なる場合は現況優先といたします。

■売却済の場合はご容赦ください。

■写真に掲載されている家具・調度品は販売価格に含まれません。



免許番号/国土交通大臣(16)第395号(一社)不動産協会会員(一社)不動産流通経営協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

阪急阪神不動産株式会社  
長岡営業所  
〒617-0824 京都府長岡京市天神1丁目30番1号

TEL: 075-955-7481  
FAX: 075-955-7482

定休日: 水曜・木曜  
営業時間: 9:30~18:00

阪急阪神  
仲介

※広告可の場合、承諾書は必須です。

広告		
自社HP	ポータル	チラシ
○	×	○

検印	担当
谷口	番
番	番

取引態様
媒介
報酬
分かれ