

売区分マンション	居室	JR総武線	津田沼 駅	京成松戸線	新津田沼	名称	ダイアパレス津田沼
税込	980 万円		徒歩 2 分		徒歩 6 分	所在	千葉県船橋市前原西2-14-1

ダイアパレス 津田沼 407



☆室内設備

- 玄関...玄関収納
- 洋室...クローゼット
- 3点ユニット
- 事務所利用可能！

☆Life Information

- イオンモール津田沼 約400m
- ミニストップ津田沼駅北口店 約64m
- 津田沼ピート 約210m
- 船橋市立前原小学校 約600m
- 習志野市立第一中学校 約800m

土地	権利	旧法地上権			
	共有持分	32/10000			
	敷地面積	1990.17 m ²			
	用途地域	商業地域			
	借地料	月額 4656 円			
	借地期間	2039年12月まで(期限)			
建物	専有部分	壁芯	31.92m ²	バルコニー	7.14 m ²
	間取り	1K	方位	北西	総戸数 179戸
	築年	1982 年 05月(昭和57年05月)			
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造			
	階建	13階建て 地下 1 階付 4階部分			
	管理会社	株式会社合人社計画研究所			
	管理形態	全部委託			
	管理費	月額	6,360 円		
	修繕積立金	月額	8,020 円		
	その他費用	月額	4,656 円		
	合計	月額	19,036 円		
設備	ガス	都市ガス		エレベーター	あり
	給湯	電気温水器		敷地内駐車場	無
家賃	現況	空室			
	引渡し日	相談			
	想定家賃	月額	87,500円(税込)		
	利回り	10.71 %			

備考



■図面と現況が異なる場合は、現況優先となります。■仲介物件成約の際は既定の仲介手数料を申し受けます。■表記の利回りは単純利回り、固定資産税、管理費等の経費は考慮していません。賃料収入や利回りは、将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。

TAITO

TEL: 047-401-6036 FAX: 047-401-6039
mail: hayasaka@tai-to.co.jp
〒274-0065 千葉県船橋市高根台1-11-14

【HP】



担当: 早坂
取引: 媒介

株式会社TAITO
千葉県知事(1)第18508号
(公社)全日本不動産協会

ダイアパレス・ライブシティ船橋 1114号室

JR総武線「船橋」駅 徒歩19分
京成本線「京成船橋」駅 徒歩18分

新規リフォーム物件

令和7年10月下旬完成予定

販売価格

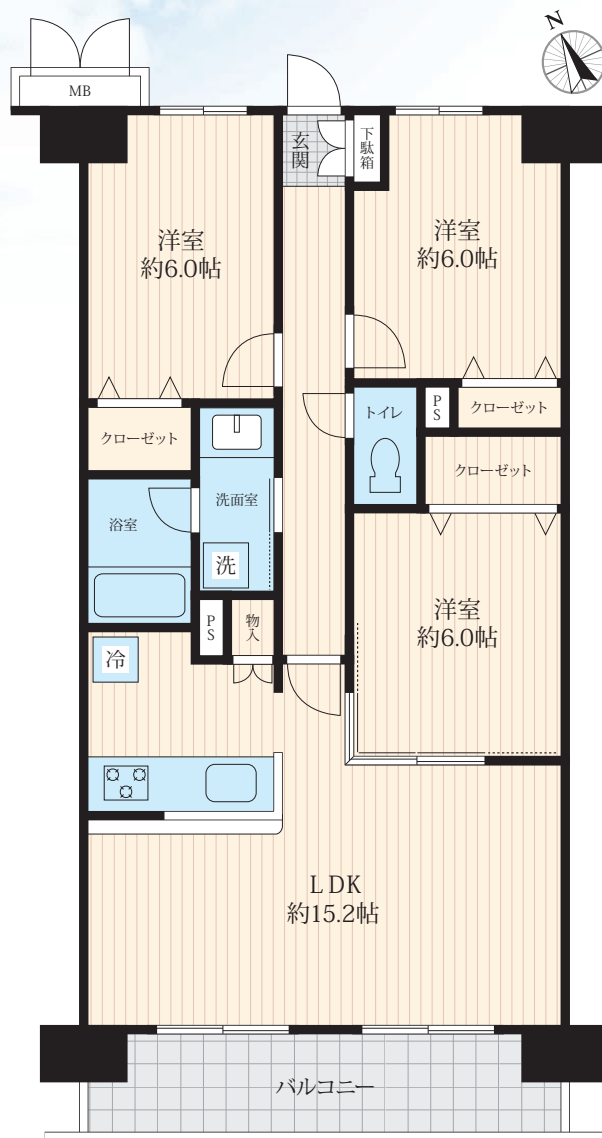
3,380万円 (税込)

アクセスマップ



- 船橋市立南本町小学校約50m(1分)
- 船橋市立湊中学校約1,200m(15分)
- 東武ストア船橋南本町店約600m(8分)
- セブンイレブン船橋栄町店.....約220m(3分)
- ローソン船橋栄町一丁目店約320m(4分)
- 千鳥保育園約780m(10分)
- 生魚市場TOPコーナン京葉船橋センター...約740m(約10分)
- 船橋郵便局約700m(約9分)
- 船橋市役所約1,088m(約14分)
- セブンイレブン.....約210m(約3分)

総戸数312戸のビッグコミュニティ。南向き11階の為、陽当たり、眺望良好！
周辺には小学校、コンビニやスーパー、郵便局、市役所などがあり
生活利便施設が充実しております



3LDK

専有面積 **74.91m²** (壁芯)

バルコニー面積: 9.13m²

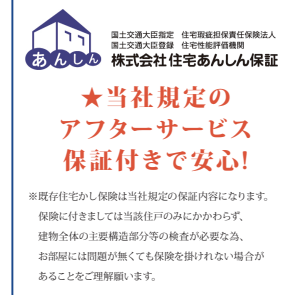
リフォーム履歴【平成26年12月完了】

- システムキッチン ■ユニットバス
- 洗面台 ■タンクレストイレ
- 建具交換済み

新規リフォーム内容【令和7年10月下旬完成予定】

- 全室フローリング張替 ■全室クロス張替 ■フロアタイル貼り(玄関) ■CF貼り(洗面所・トイレ)
- 間仕切り壁造作(一部) ■2LDKを3LDKに間取り変更 ■建具取付(LDのみ) ■木製巾木交換 ■給湯器交換
- ACキャップ、レジスター交換 ■照明交換 ■ハウスクリーニング ※リフォーム内容が変更する場合がございます。

■所在地/千葉県船橋市栄町1-9-1 ■権利/所有権 ■敷地面積/12,489.51m²(3,778.07坪) ■共有持分/2,567,816分の7,491 ■用途地域/準工業地域 ■構造・階数/SRC造地上14階建11階部分 ■管理会社/日本住宅管理(株) ■施工会社/三菱建設(株) ■分譲会社/ダイア建設(株) ■総戸数/312戸 ■間取/3LDK ■専有面積(壁芯)/74.91m²(約22.66坪) ■バルコニー面積/9.13m²(約2.76坪) ■築年月/1996年5月築 ■管理形態/全部委託(日勤) ■管理費/月額11,860円 ■修繕積立金/月額9,310円 ■駐車場/空有(月額10,000円) ■バイク置場/空無(月額2,000円) ■ミニバイク置場/空有(月額400円) ■駐輪場/空有(50~300円) ■現況/空室 ■引渡日/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(詳しくは担当まで) ※鍵は現地対応。名刺はメールしてください。※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。



★保証や保険の内容等に付きましては、営業担当へお気軽にお尋ねください。

TAITO

TEL: 047-401-6036 FAX: 047-401-6039

mail: hayasaka@tai-to.co.jp

〒274-0065 千葉県船橋市高根台1-11-14

【HP】



担当: 早坂
取引: 媒介

株式会社TAITO
千葉県知事(1)第18508号
(公社)全日本不動産協会

ライオンズマンション新船橋 406号室

| 東武野田線 |

『新船橋』駅 徒歩 **3** 分

| 東葉高速鉄道 |

『東海神』駅 徒歩 6 分

| JR総武線 |

『船橋』駅 徒歩 15 分

販売
価格 **3,480** (税込)
万円

floor plan

3LDK

専有面積(壁芯)

59.13㎡

- ✓ 3路線3駅利用可能
- ✓ 南向き4階部分,陽当たり通風良好
- ✓ Bedroom(2)を開放し、
16.7畳の2LDKとしても利用可能

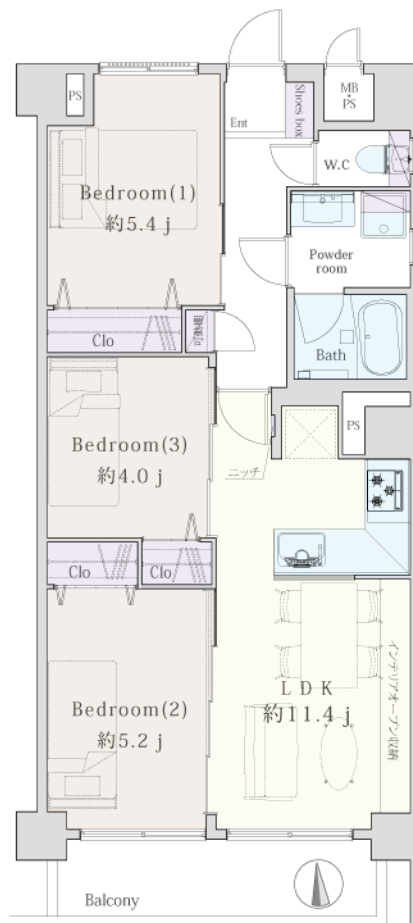


Renovation - 2025年11月下旬 完成予定 -

- ☐ システムキッチン交換(食洗機付) ☐ 洗面化粧台交換
- ☐ ユニットバス交換(浴室乾燥機付) ☐ 給湯器交換(追焚付)
- ☐ トイレ交換 ☐ 洗濯パン交換 ☐ 建具交換 ☐ 照明器具交換
- ☐ フローリング貼替 ☐ フロアタイル貼替 ☐ クロス貼替
- ☐ 専有部内給排水管更新 ☐ ハウスクリーニング等

Life Information

- イオンモール船橋 約350m 徒歩5分
- 業務スーパー 船橋店 約550m 徒歩7分
- ミニストップ 新船橋駅店 約210m 徒歩3分
- 船橋総合病院 約600m 徒歩8分
- 船橋市立海神小学校 約750m 徒歩10分
- 北本町森のシティ さくら公園 約100m 徒歩2分



駅近×眺望、快適リノベ空間



住戸からの眺望

アフターサービス保証付

『住んでからも安心・安全をサポート』
水まわりトラブルは365日対応で安心です

■物件概要

- 所在地_船橋市海神2-23-35 □ 専有面積_59.13㎡(壁芯)
- バルコニー_6.12㎡ □ 築年月_昭和62年9月
- 総戸数_63戸 □ 構造_SRC造 地上9階建(4階部分)
- 管理形態_全部委託(巡回) □ 管理会社_(株)大京アステージ
- 管理費_月額 10,350円 □ 修繕積立金_月額 19,630円
- 現況_引渡_空室・相談 □ 土地権利_所有権
- 敷地面積_1,982.69㎡ □ 共有持分_371,149分の5,913
- 用途地域_第1種住居地域 □ 駐車場_空無(月額 8,000円)
- 駐輪場_指定場所内駐輪のフリー区画(月額 1,200円)
- バイク置場_指定場所内駐輪のフリー区画(月額 12,000円)
- 修繕積立金総額_117,694,146円(2024年11月30日現在)
- ペット飼育_不可 □ 電気一括受電_Next Power(株)
- 設備_公営水道・都市ガス・公共下水、CATV・BS・CS、EV
- 備考_事務所利用不可・民泊不可、長期修繕計画書あり、大規模修繕工事実施中

令和7年度固定資産税・都市計画税: 68,883円



外観

TAITO

TEL: 047-401-6036 FAX: 047-401-6039

mail: hayasaka@tai-to.co.jp

〒274-0065千葉県船橋市高根台1-11-14

【HP】



担当: 早坂
取引: 媒介

株式会社TAITO
千葉県知事(1)第18508号
(公社)全日本不動産協会

中古
マンション

税込
価格

3,498万円

京成電鉄松戸線
前原駅 徒歩5分

ウインベルコーラス津田沼
408号室

■内装リフォーム後引き渡し♪

■駅から徒歩5分の好立地♪

■オートロックがあるため防犯面も安心♪

■安心の新耐震基準♪

■南西向きのため日当たり良好♪

■総武線「津田沼」駅まで徒歩20分♪

- リビングと洋室の引き戸を開け、広々とした使い方をすることも可能！
- 船橋市立二宮小学校・二宮中学校学区！ それぞれ徒歩8分、徒歩15分の立地！



外観



眺望



※施工例



※施工例



※施工例

リフォーム内容 (2025年10月末完了予定)

- システムキッチン交換
- ユニットバス交換
- トイレ交換
- フローリング張替
- クロス全面張替
- 洗面化粧台交換
- 建具交換
- 給湯器交換
- ダウンライト設置
- 防水パン交換 他



エントランス



所在地	千葉県船橋市前原東5丁目14-9
権利	(所有権)
土地	面積 公簿 3,024.39 m ² 敷地権割合: 3,207 / 250,000 用途地域 (第一種中高層住居専用地域) 専有部分 (壁芯) 67.86 m ² (20.53) 坪 バルコニー 8.16 m ² (2.47) 坪 m ² () 坪
建物	間取 (3LDK) 1棟の総戸数 (74戸) 構造 (鉄筋コンクリート造 地上8階建) 建築 (1996年2月)
管理	分譲会社 (トータルハウジング株式会社) 施工会社 (株式会社長谷工コーポレーション) 管理会社 (株式会社長谷工コミュニティ) 管理形態 (全部委託) 管理員 (日勤) 管理費 (12,300 円/月) 修繕積立金 (17,800 円/月) その他 () 合計 (30,100 円/月)
設備	敷地内駐車場 (有) 給湯 (ガス給湯器) ガス (都市ガス) エレベーター (有) その他 ()
引渡	現況 (空室) 引渡時期 (相談)
備考	※司法書士は売主指定 ※購入申込の際は、売主指定書式の利用必須

※図面と現況が異なる場合は現況を優先とします。

TAITO

TEL: 047-401-6036 FAX: 047-401-6039

mail: hayasaka@tai-to.co.jp

〒274-0065 千葉県船橋市高根台1-11-14

【HP】



担当: 早坂
取引: 媒介

株式会社TAITO
千葉県知事(1)第18508号
(公社)全日本不動産協会

89㎡超えのゆとりある3LDK

ファミリーに嬉しい収納豊富なりノベプラン

南西向きにつき陽当たり・通風良好



今の家賃と比べてみてください!

住宅ローンお支払例

頭金 0万円、銀行ローン 3,499万円の場合

月々のお支払い例 **98,365 円**

モニター付きオートロック

安心の防犯カメラ

◀エントランスにはスロープがあり
ベビーカーや車いすでの移動も安心♪



2400サイズのキッチンには
節水効果に優れる**食洗機**を標準装備



浴室乾燥機と**追焚機能**付きで
いつでも快適なバスタイムを実現



洋室2の**大容量WIC**には衣類は
もちろん、バッグや小物も収納可能!

約18帖超えの
広々LDK!

可動棚&コンセント付き
リビング収納新設

【新船橋】駅西口には『イオンモール船橋』あり!日々のお買い物に大変便利

再開発エリアには医療施設のオープンが
予定されており快適で魅力ある
まちづくりが進められています

- ▷セブンイレブン船橋海神5丁目店...約240m(徒歩3分)
- ▷マルヤ西船橋店...約600m(徒歩8分)
- ▷くすりの福太郎行田店...約550m(徒歩7分)

- 大きな芝生広場やサイクリングロードがある
『行田公園』小さなお子様ののびのび
遊べてファミリーに嬉しい住環境!
- ▷アリスなこよし保育園...約400m(徒歩5分)
- ▷市立西海神小学校...約600m(徒歩8分)
- ▷市立海神中学校...約450m(徒歩6分)

三方角部屋



TRAFFIC

東武野田線「新船橋」駅 徒歩11分

京成本線「海神」駅 徒歩11分

OUTLINE

- 所在地 船橋市海神5-29-52
- バルコニー 12.76㎡
- 構造・規模 RC造陸屋根5階建3階部分
- 築年月 1992年5月 ■総戸数 62戸
- 土地権利 所有権
- 用途地域 第二種住居・第一種中高層住居専用
- 管理会社 (株)大京アステージ
- 施工会社 木内建設(株)
- 管理費 月額17,100円 ■修繕積立金 月額21,820円
- 管理形態 全部委託 ■管理人 通勤
- 現況 空部屋 ■引渡 相談
- ペット飼育 不可 ■事務所利用 不可
- 駐車場 空きあり:月額7,000円~12,000円(7/22時点)
- ネット設備 NTT / KDDI / CATV
- 固定資産税等 年額126,724円(2025年度)

※実際の徴収額と異なる場合があります。

■備考 駐車場敷金あり

RENOVATION PLAN

プランナー 津曲

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



住宅ローン減税 適用物件 10% R1住宅適合予定 10年間の減価100%

内装工事 完了日 2025年11月21日

完成イメージ動画 完成後のお部屋がイメージできます

オプション工事で理想の住まいへ
アライズカスタムオーダー



満足度 98%
の秘密とは

専任プランナー
間取り設計

業界最高水準
10年保証

迅速対応
カスタマー相談室

※住宅ローンの支払い例は、35年返済・0.975%変動金利(2025年8月時点)りな銀行1.7%優遇適用後の場合。別途諸費用が発生します。(条件により優遇金利とならない場合があります) ※「住宅ローン減税」をご利用の際は事前にお問い合わせください。※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・ご契約の前に必ず最新の内容をご確認ください。※現場状況・施工上の都合により、仕様変更・内装工事完了日の延期、および内装工事完了後に手直し工事が入る場合があります。



区分実需
マンション

総戸数 115 戸の大規模マンション

パークホームズ津田沼前原の丘 114

価格 4,199 万円 (消費税込)

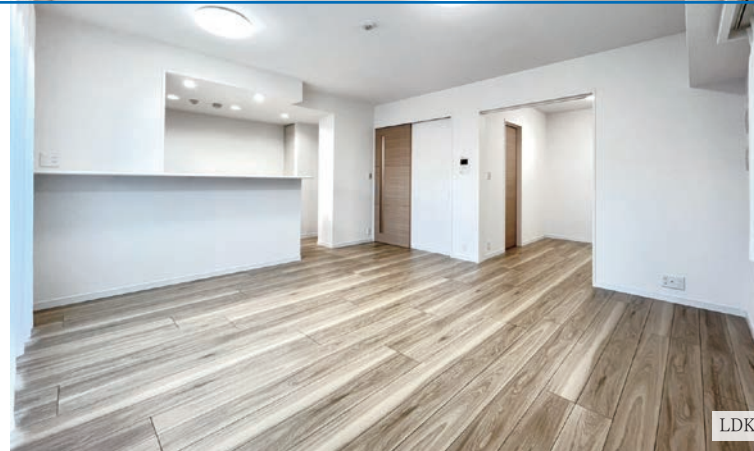
リフォーム済

N2785

角部屋につき通風良好、WIC 付き 3LDK



外観



LDK

ペットと一緒に暮らせます (1 住戸につき 2 匹まで) ※飼育細則有



「前原」駅まで徒歩 5 分

独立性のあるポーチ付き住戸

新規内装リフォーム内容 < 内装完了日: 2025 年 8 月 19 日 >

- キッチン ... コンロ交換、水栓交換
- 浴室 ... TOTO 製ユニットバス (換気乾燥暖房機付・追焚機能付)
- 洗面室 ... 洗濯パン、水栓交換
- トイレ ... TOTO 製ウォシュレット一体型トイレ
- 床 ... フローリング (LDK・洋室)、ストーンタイル (玄関・洗面・トイレ)



内装工事保証付



あんしん保証
株式会社住宅あんしん保証

- 他 ... クロス (全室)、給湯器、分電盤、スイッチ・コンセント、人感センサー付スイッチ、照明器具設置、カーテンレール、レースカーテン、網戸張替え、クリーニング他



Life Information

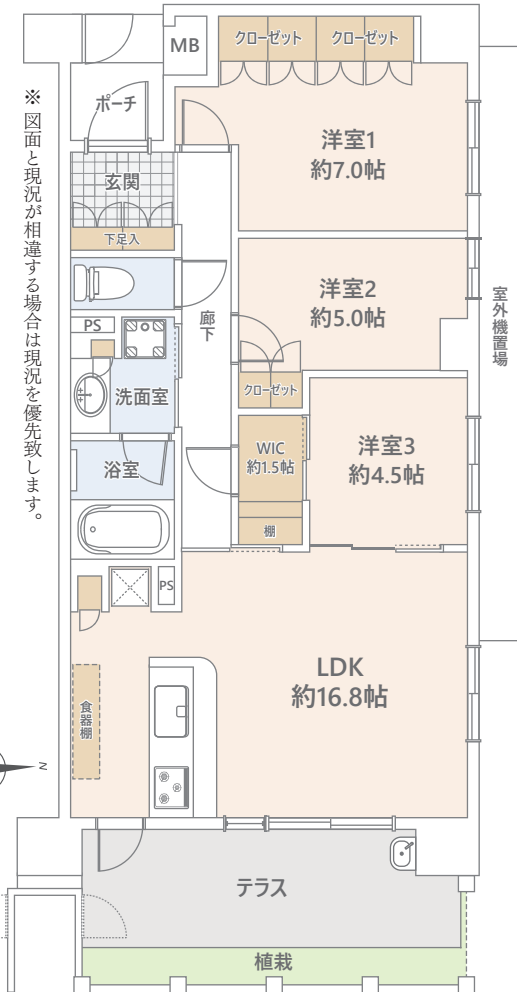
ミニストップ 前原西 6 丁目店
...約 120m (徒歩 2 分)
千葉病院
...約 550m (徒歩 7 分)

／京成松戸線『前原』駅まで徒歩 5 分

間取り
3LDK

専有面積
78.45 m²

テラス面積
10.95 m²



※図面と現況が相違する場合は現況を優先致します。

室外機置場

【物件概要】・所在地: 千葉県船橋市前原西 6-1-50 ・用途地域: 第一種中高層住居専用地域 ・構造 / 階数: 鉄筋コンクリート造陸屋根 10 階建 / 1 階部分 ・築年月: 平成 20 年 (2008 年) 4 月 ・土地権利: 所有権 ・総戸数: 115 戸
・分譲会社: 三井不動産レジデンシャル(株) ・施工会社: 三井住友建設(株) ・管理会社: 三井不動産レジデンシャルサービス(株) ・管理形態: 全部委託管理(日勤) ・管理費: 月額 18,750 円 ・修繕積立金: 月額 12,940 円 ・ペット飼育: 可 (飼育細則有※1 住戸につき 2 匹まで、体長 70cm 以内・体高 30cm 以内・体重 10kg 以内) ・設備: エレベーター / オートロック / 宅配ボックス ・駐車場: 有 (月額 1,000 ~ 4,500 円) ・駐輪場: 有 (月額 100 ~ 300 円) ・バイク置場: 有 (月額 1,000 円) ・ミニバイク置場: 有 (月額 500 円) ・ライフライン: 東京電力 / 都市ガス / 公営水道 / 公共下水 ・現況: 空室 ・引渡: 即可

■提携先住宅ローンお支払い例

頭金 99 万円

お借入れ 4,100 万円 月々均等 108,160 円

三菱 UFJ 銀行利用は、変動金利 0.595% 35 年返済の場合 (但し審査の結果、上記条件が適用出来ない場合があります)

TAITO

TEL: 047-401-6036 FAX: 047-401-6039

mail: hayasaka@tai-to.co.jp

〒274-0065 千葉県船橋市高根台 1-11-14

【HP】



担当: 早坂
取引: 媒介

株式会社 TAITO
千葉県知事 (1) 第 18508 号
(公社) 全日本不動産協会



パーク・ノヴァ船橋本町

【201 号室】

アフターサービス付
改修工事済 マンション

●JR総武線快速「船橋」駅 徒歩8分。京成線「京成船橋」駅7分。複数路線
および快速・各駅等を使いこなせるマルチアクセス。

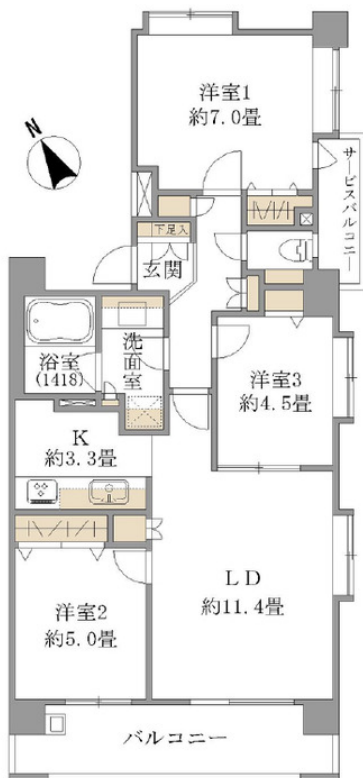
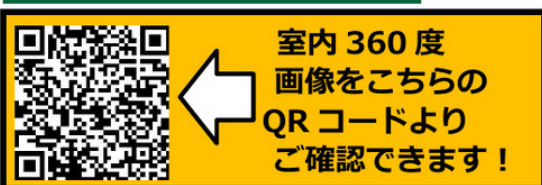
価格

4,980 万円(税込)

京成本線

「京成船橋」

駅徒歩 7分



【リフォーム工事内容】

食洗機・浄水器付キッチン交換/ガスコンロ交換/レンジフ
ード交換/洗面台交換/防水パン交換/ユニットバス交換
(保温浴槽)/トイレ交換/壁・天井クロス張替/フローリ
ング張替/洗面室床張替/トイレ床張替/建具交換/ダウン
ライト交換・新設

(2025 年 6 月実施)

所在（住居表示）		千葉県船橋市本町 2-29-14		
土地	権 利	所有権		
	用 途 地 域	商業地域		
	借 地 期 間		借 地 料	
建物	専 有 面 積	70.32（壁芯）		
	バルコニー	10.32 m ²	方 位	南
	間 取 り	3LDK	部屋番号	201
	構 造	RC 造 地上 12 階建		
	築 年	1989 年 8 月	総戸数	31 戸
	分譲会社	三井不動産		
	施工会社	間組		
	管理会社	三井不動産レジデンシャルサービス（巡回）		
	修繕積立金	19,690 円/月	管理費	11,600 円/月
敷地内駐車場				
引 渡	現 況	空室		
	引 渡	即時		
そ の 他 費 用				
広 告 転 載		広告可（但し要連絡）		
設 備 ・ 環 境				
備 考				

※図面と現況が異なる場合は現況優先といたします。
※物件売却済の場合はご容赦ください。
※家具・調度品等は販売価格に含まれません。
※掲載の写真は 2025 年 6 月頃撮影いたしました。

※レジデンスクラブ…三菱地所グループならではのサービスを提供する、マンション所有者様等を対象とする会員組織です。
※アフターサービス…専有部重要インフラ部分および改修工事を実施した部分について、最長 2 年間のアフターサービスを当社が行います。
※住宅ローン控除…適用を受けるためには収入等の一定の要件があり、所定の手続きを行っていただく必要があります。

【情報更新日】2025 年 8 月 31 日

TAITO

TEL: 047-401-6036 FAX: 047-401-6039
mail: hayasaka@tai-to.co.jp
〒274-0065 千葉県船橋市高根台 1-11-14

【HP】



担当: 早坂
取引: 媒介

株式会社TAITO
千葉県知事(1)第18508号
(公社)全日本不動産協会

価格(税込)

6,980万円

グレイスコート 船橋

一棟まるごとリノベーション分譲マンション

Grace Court Funabashi

京成本線

総武線(特急・快速停車)

東武野田線(アーバンパークライン)

『京成船橋』駅 徒歩6分

『船橋』駅 徒歩8分

『船橋』駅 徒歩9分

フルリノベーション・ルーフバルコニー・眺望良好・角部屋

南向き・9階 3LDK +SIC+2WIC+WTC 88.20㎡



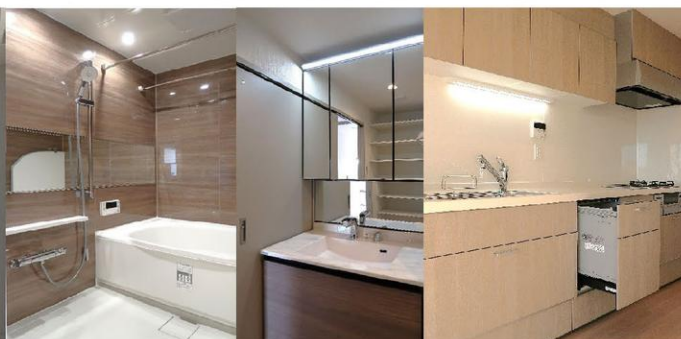
南向きワイドスパン 約22帖のLDK

ターミナル駅の『利便性』
本町通りから1歩奥まった『住環境・陽当たり』
いずれも併せ持つ好立地。

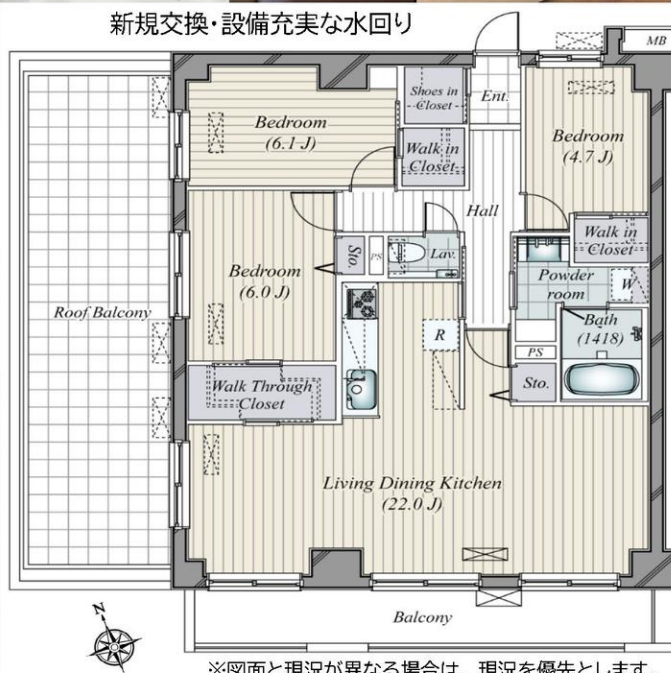


～セカンドリビング～
ルーフバルコニーのある暮らし

約15帖のルーフバルコニー



新規交換・設備充実な水回り



※図面と現況が異なる場合は、現況を優先とします。

■物件概要

所在地	〒273-0005千葉県船橋市本町三丁目5番29号
権利	所有権
敷地面積	1247.76㎡(登記簿)
共有持分	8820/334137
用途地域	近隣商業地域
専有面積	88.20㎡(26.68坪) [壁芯]
バルコニー面積	11.13㎡(3.36坪)
ルーフバルコニー面積	24.70㎡(7.47坪)
間取り	3LDK+SIC+2WIC+WTC
構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造11階建9階部分
建築年月	平成3年(1991年)11月
施工会社	株式会社長谷工コーポレーション
総戸数	54戸
現況	空室(引き渡し:手続き終了後、即入居可能)

■管理

管理会社	株式会社マイムコミュニティー
管理形態	全部委託・巡回
月額	月額20,300円
修繕積立金	月額7,100円
ペット飼育	可能(細則有) 小型犬又は猫 合わせて2匹
駐輪場	無料 ※シール貼付 空スペース:有
駐車場	月額21,000円 空区画:1台(サイズ制限有) ※令和7年8月末日現在

■リノベーション内容(2024年11月実施)

- ・床フローリング貼替え
- ・全室建具交換
- ・LDエアコン新設
- ・システムキッチン交換
- ・タンクレストイレ交換
- ・ユニットバス交換
- ・洗面化粧台交換(タッチレス)
- ・ルーフバルコニータイル新設
- ・収納新設(WIC・SIC・WTC)
- ・給湯器交換
- ・食洗機新設
- ・室内給排水管更新
- ・浴室暖房乾燥機新設

■Life information

スーパーマイチ	徒歩2分	船橋小学校	徒歩4分
ファミリーマート	徒歩1分	船橋中央図書館	徒歩2分
ドン・キホーテ	徒歩5分	船橋本町郵便局	徒歩1分

TAITO

TEL:047-401-6036 FAX:047-401-6039

mail: hayasaka@tai-to.co.jp

〒274-0065千葉県船橋市高根台1-11-14

【HP】



担当: 早坂
取引: 媒介

株式会社TAITO
千葉県知事(1)第18508号
(公社)全日本不動産協会