

自社設計施工リノベーションによる充実の設備と安心の保証

# 落合公園ハウス

407 号室



外観

エントランス

眺望

交通 都営大江戸線

『中井』 駅 徒歩 8 分

西武新宿線「中井」駅 徒歩9分、東京外口東西線「落合」駅 徒歩10分

価格(税込) **4,499** 万円

間取 **2LDK**

専有面積(壁芯) **56.93** m<sup>2</sup>  
(約 17.22 坪)

バルコニー面積 約 **9.94** m<sup>2</sup>

※上記面積は分譲時プランネット、東京カンテイ、管理規約等を参照しております。

### 物件概要

- 住居表示 / 東京都新宿区中井1丁目14-7
- 構造 / 鉄筋コンクリート造地下1階付8階建
- 土地権利 / 所有権
- 築年月 / 昭和45年3月
- 総戸数 / 57戸
- 管理費 / 11,300円
- 修繕積立金 / 14,400円
- その他 / -
- 管理形態 / 全部委託(日勤)
- 管理会社 / 住友不動産建物サービス(株)
- 分譲 / 住友不動産(株)
- 施工 / (株)熊谷組・(株)三晃商会・(株)日立製作所他
- 設計 / 住友不動産(株)
- 現況 / 空室
- 引渡日 / 令和6年5月下旬予定
- 固都税 / 68,086円(令和5年度関係証明書より)

大規模修繕工事予定あり  
アフターサービス保証付

南西向き  
ペット飼育可

陽当り眺望良好  
ドッグラン付公園隣接



フラット35

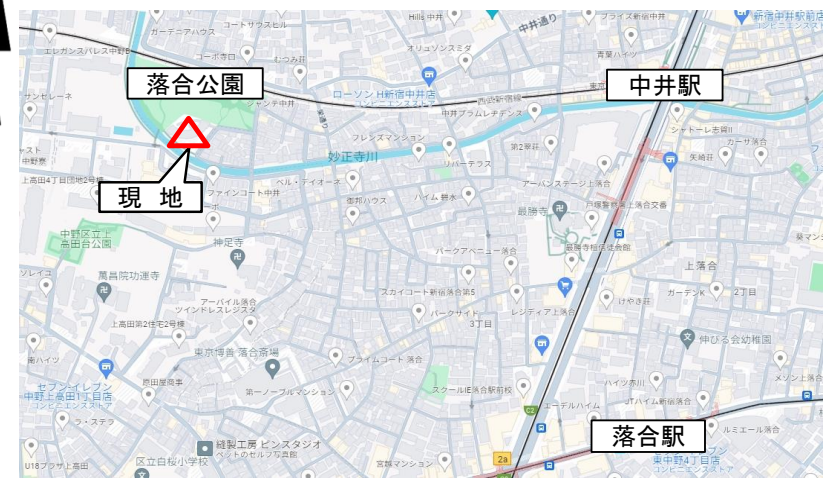
内装施工例(間取・仕様・カラーは異なる可能性がございます。詳細は担当まで。)



新規リノベーション中  
令和6年5月下旬完成予定

- フローリング(天然木使用)
- 天井・壁 クロス
- 建具(鏡面仕様)
- 玄関・洗面室・トイレ フロアタイル
- シューズボックス(鏡面仕様)
- 給湯器
- システムキッチン1950(食洗機・浄水器付)
- 装飾タイル設置
- ユニットバス1116(追焚付)
- 室内給排水管交換(専有部内)
- 浴室暖房乾燥機
- 全居室AC設置可(一部先行配管)
- 洗面化粧台900
- 照明器具付き(LED)
- シャワートイレ
- クリーニング 他

周辺地図 学区: 落合第五小学校・落合第二中学校



※図面の間取・方位・仕様は現況優先となります。※司法書士は売主指定の司法書士となります。

- オートロック / なし
- 駐 車 場 / あり※空なし
- インターネット / 個別契約
- 14,000円/月 (NTTBフレッツ)
- 宅配ボックス / なし
- バイク置場 / あり※空なし
- 事務所使用 / 不可
- エレベーター / あり
- ペット飼育 / 犬猫飼育可
- 800円/月
- 長期修繕計画 / あり
- ※使用細則あり(頭数・大きき記載なし)
- 自転車置場 / あり※空なし
- フラット35 / 利用可
- 400円/月
- 【令和6年4月現在】



株式会社 住ing

〒160-0023 東京都新宿区西新宿3-2-7 KDX新宿ビル1001  
東京都知事(2)第98434号  
公益社団法人全国宅地建物取引業協会 公益社団法人全国宅地建物保証協会

TEL 03-6258-0663  
FAX 03-6258-0664  
HPにてギャラリー公開中!!  
<http://www.jyuuing.co.jp>

物件詳細・お問い合わせは  
下記担当までお気軽にご連絡下さい。  
担当 西谷  
携帯 080-2810-8135  
mail nishiya@jyuuing.co.jp

広告掲載は自社HPのみとなります。(ポータルサイト・SNS不可)

取引形態: 売主  
手数料: 3% (税込)  
内覧: 現地対応  
※事前に名刺をFAXして下さい。

中古マンション買取中!  
旧耐震・耐震NG物件歓迎!