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

落合パークファミリア

705 号室

エントランス

玄関ドア（改修済）

眺　望

■交通　西武新宿線

『下落合』駅　徒歩 1 分

都営大江戸線「中井」駅 徒歩11分、JR山手線・西武新宿線「高田馬場」駅 徒歩14分

玄関ドア
サッシ
改修済

■価格（税込） 7,299 万円

■間取 3LDK

■専有面積（壁芯） 59.41 ㎡
（ 約 17.97 坪 ）

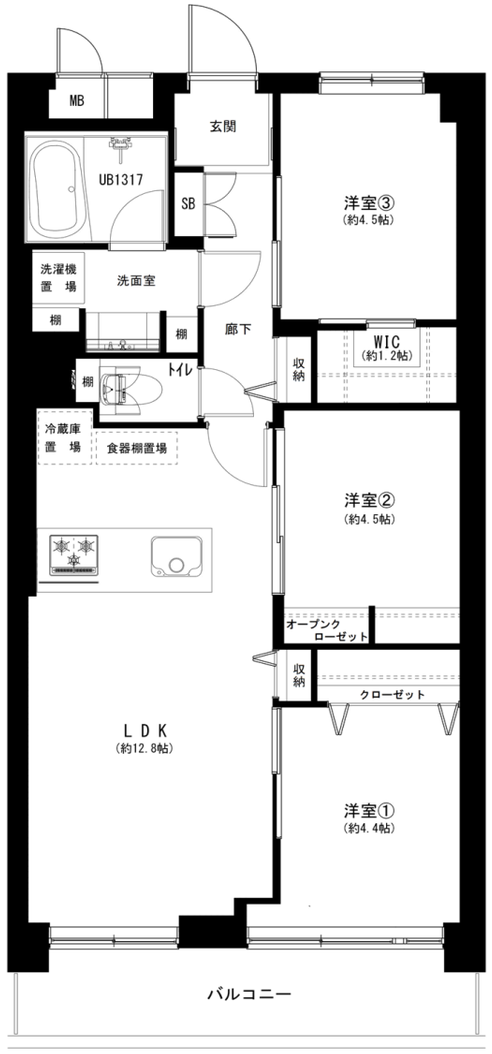
■バルコニー面積 約 7.20 ㎡

外　観

※上記面積は分譲時パンフレット、東京カンテイ、管理規約等を参照しております。

新耐震基準
※住宅ローン控除利用可

フラット35

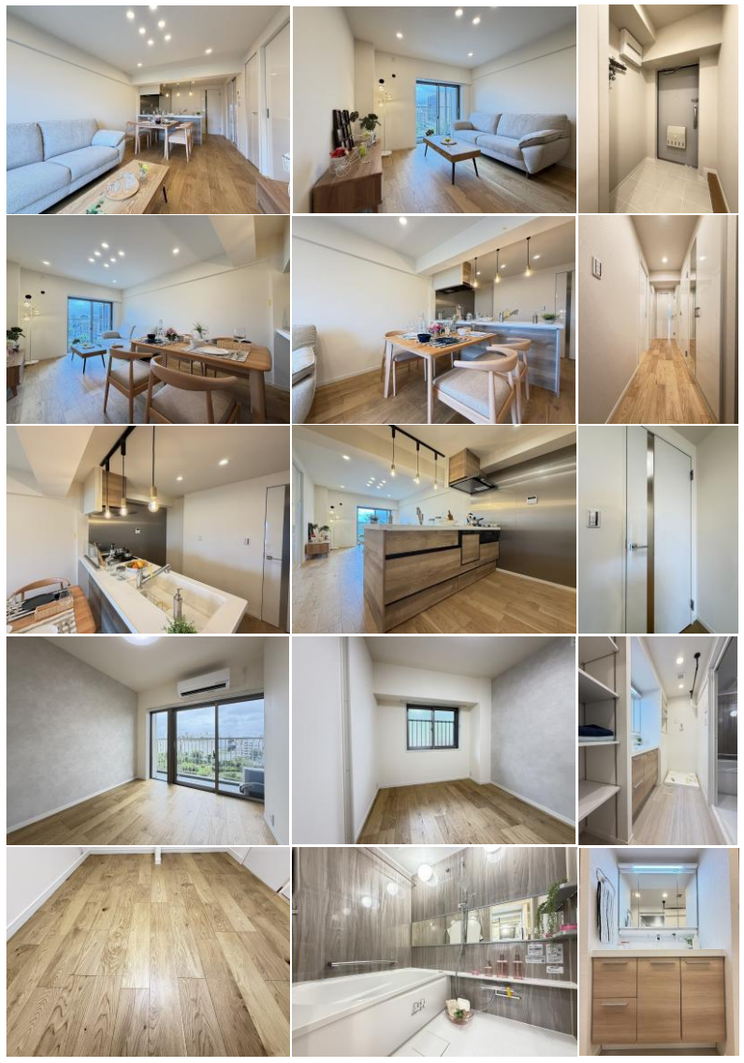


■物件概要

住居表示	東京都新宿区上落合1丁目1-15	オートロック	なし
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根14階建	宅配ボックス	なし
土地権利	所有権	エレベーター	あり（3基）
用途地域	準工業地域	駐車場	あり ※空あり 25,000円/月
築年月	昭和53年3月		
総戸数	264戸	バイク置場	あり ※空なし 125ccまで1,000円/月
管理費	11,882円		
修繕積立金	7,920円	自転車置場	あり ※区画指定なし 1,000円/年
他	-		
管理形態	全部委託（日勤）	ペット飼育	犬猫飼育可能（2匹まで）
管理会社	三井不動産レジデンシャルサービス㈱		（体長70cm・体高30cm・体重10kg以下）
分譲	三井不動産㈱	インターネット	個別契約
施工	鹿島建設・西武建設共同企業体		（NTT東日本・U—NEXT・KDDI
設計	鹿島建設㈱		ソニーネットワークコミュニケーションズ）
現況	空室	事務所使用	不可
引渡日	即日	長期修繕計画表	あり
固都税	75,929円（令和7年度関係証明書より）	フラット35	利用可
学区	落合第二小学校・新宿西戸山中学校		【令和8年5月現在】

※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。

アフターサービス保証付
総戸数264戸のビッグコミュニティ
耐震基準適合マンション
住宅ローン控除利用可
ペット飼育可（2匹）
落合公園ドッグラン至近
玄関ドア・サッシ改修済
南西向き・陽当り眺望良好



新規リノベーション済
令和8年9月完成

家具付

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2140（食洗機・浄水器付）	室内給排水管交換
ユニットバス1317（追焚付）	（スラブ上の交換可能な部分のみ）
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

家と一緒に暮せる家へ

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（3）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

■物件確認は下記まで■　※火・水曜日定休
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・お申込みは
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）

中古マンション買取中！
旧耐震・耐震NG物件歓迎！

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。