

ヴィータローザ新江古田 306号室

1LDK+WIC

専有面積(壁芯) / 45.15㎡(約13.65坪)
バルコニー面積 / 5.21㎡(約1.57坪)

【内装完了】すぐにご入居いただけます

販売価格 3,899万円(税込)

駅徒歩 6分

2路線利用可

オートロック付

長期修繕計画有

角住戸

広々とした1LDK

陽当り良好

追焚き機能付

浴室換気乾燥暖房機

ご購入後の安心——

◆アフターサービス保証付
弊社独自のアフターサービス
保証書を発行(最大10年保証)
※物件により保証期間は異なります

◆専用ダイヤルを設置
ご購入後の不具合に備えて、
アフターサービス専用ダイヤルを
ご用意しております

「新宿」・「池袋」駅へアクセス良好!

平成19年築!

ペット飼育可! (飼育有)

江古田の森公園に隣接した
自然豊かな住環境
※旧北江古田公園部分のみ
リード着用で犬を連れての利用可



バルコニーからの眺望

令和3年3月
大規模修繕工事
実施済

【主な修繕履歴】

平成29年7月 給水ポンプ交換工事
平成30年8月 屋上防水改修工事

【周辺環境】

サミットストア……………徒歩5分
マルエツ……………徒歩6分
ファミリーマート……………徒歩1分
ローソン……………徒歩3分
スギドラック……………徒歩6分
区立江古田の森公園……………徒歩1分



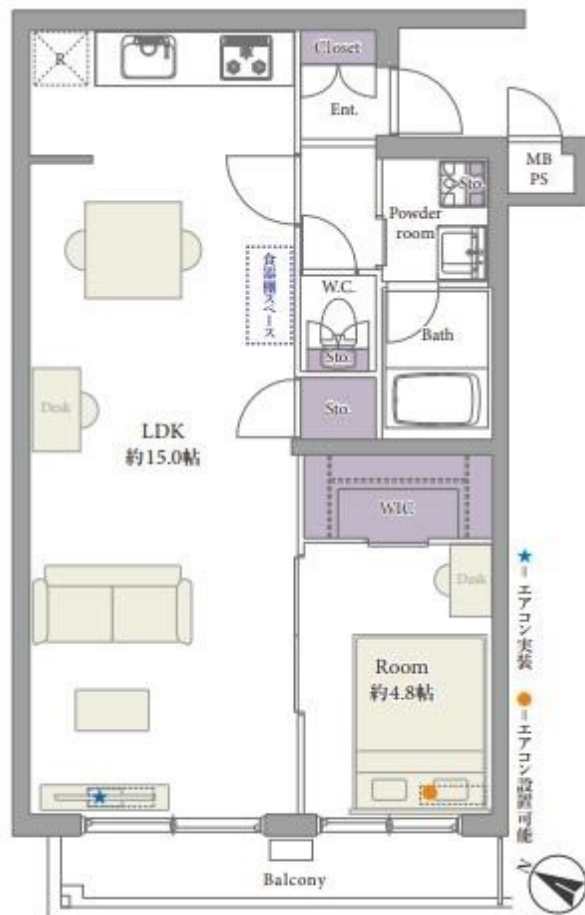
外観



江古田の森公園

新規リフォーム内容

- キッチン水栓、ガスコンロ備品
 - ユニットバス
 - 洗面水栓、防水パン
 - トイレ(温水洗浄機能付)
 - 収納棚一部、照明器具一部、壁・天井クロス、フロアタイル
レースカーテン、エアコン(1基)、ハウスクリーニング
- ※上記内容と現況が異なる場合は、現況優先とさせていただきます。



★エアコン実装
●エアコン設置可能

アクセス

都営大江戸線「新江古田」駅徒歩 6分

西武池袋線「江古田」駅徒歩 14分

物件概要

令和5年3月11日現在

- 住居表示 東京都中野区江原町2丁目21-7
- 構造 鉄筋コンクリート造
5階建3階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成19年10月
- 管理費 月額13,090円
- 修繕積立金 月額13,090円
- 管理形態 全部委託/ユニオン・シティサービス株式会社
- 施工会社 株式会社福子工務店
- 総戸数 45戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空有/月額20,000円、保証金1ヶ月分
- バイク置場 空有/月額4,950円~6,050円
- 駐輪場 空有/無償(各戸1台)
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 可(細則有)
- オートロック 有
- エレベーター 有

■修繕積立金総額 16,923,709円(令和4年10月31日現在)

適用対象の優遇制度

■不動産取得税減税

【フラット35】利用可 ※諸条件有

【ローン返済例 借入額: 3,899万円】

借入先/三井住友銀行
借入期間/35年
金利/0.525%(変動金利) 頭金0円 月々約101,643円
※返済金額は借入額に満たない場合、返済の一部又は全部をご利用頂けない場合があります。又、金利は令和5年9月11日時点での店頭金利2.475%から全期間1.95%金利優遇を受けた場合であり、審査の結果上記の金利優遇を受けられない場合があります。※購入に際しては別途諸経費がかかります
※資金計算の詳細については、担当までお気軽にお問い合わせ下さい

※税込価格とは、建物についての消費税を含んだ額です ※最終取引時の司法書士は当社指定と致します ※本図面および方位は現況を優先とします