

エクセルシオール新桜台

EXCELSIOR SHINSAKURADAI

402

3LDK ^{＋ルーフバルコニー} ^{＋2WIC} / 9,680万円(税込)

- 専有面積:87.08㎡(壁芯:26.34坪)
- バルコニー:5.68㎡
- ルーフバルコニー:28.20㎡

- 西武有楽町線「新桜台」駅 徒歩2分
- 西武池袋線「江古田」駅 徒歩8分
- 東京メトロ有楽町線・副都心線、
西武有楽町線「小竹向原」駅 徒歩12分

- 所在地:東京都練馬区羽沢2-3-25
- 建物構造:鉄筋コンクリート造5階建4階部分
- 用途地域:第一種低層住居専用地域、
第一種中高層住居専用地域、準住居地域
- 共有持分:8,708/182,756 ■現況:空室
- 施工会社:三平建設株式会社 ■総戸数:28戸
- 分譲主:平和地所株式会社 ■土地権利:所有権
- 管理会社:アポロビルサービス株式会社 ■築年月:1997年8月
- 管理方式:全部委託管理(巡回) ■楽器:相談(規約に基づく)
- 管理費:20,100円(月額) ■ペット:事務所・民泊:不可
- 修繕積立金:13,320円(月額) ■方位:東南
- 修繕積立金総額:42,835,000円<2025/8/31 現在>
- 通学区域:開道第四小(616m)、開道第四中(1000m)
- 駐輪場:空有 使用料不要(ステッカー:100円)※
- 駐車場:空無※ ■バイク:無
- <※2025/11/14 現在、詳細・空き状況は管理会社まで>
- 本体設備:公共水道、公共下水、都市ガス、電力選択可
- 共有設備:EV、オートロック、防犯カメラ、宅配BOX、
BS、CATV、インターネット(NTT)

千葉銀行、横浜銀行のローン提携がございます。
担当までお気軽にご相談ください。

□現地案内図



西部有楽町線

「新桜台」駅 徒歩2分! 「江古田」駅 徒歩8分!

角部屋

新耐震基準

■4階部分・東南角部屋、ルーフバルコニー付き、眺望・陽当り良好! ■2026年2月 新規内装リノベーション



内装アフター保証書付

RENOVATION / 竣工:2026/02

- | | | |
|------------------------|-------------------|---------------|
| □システムキッチン(人太トップ、W2700) | □温水洗浄便座一体型トイレ | □クローゼット新設 |
| ・食器洗浄乾燥機 | ・浄水器付水栓 | □ニッチカウンター新設 |
| ・ガラストップ3ロコンロ・レンジフード | ・手洗い新規取付 | □照明器具設置・交換 |
| □ユニットバス(1418) | ・洗面アクセサリー交換 | □分電盤交換 □床暖房新設 |
| ・浴室換気乾燥暖房機取付 | □フローリング張替 □建具交換 | □玄関人感センサー |
| ・ランドリーパイプ取付 | □フロアタイル貼替 □可動棚新設 | □レースカーテン取付 |
| □洗面化粧台(三面鏡、W1200) | □エコカラット貼付 □玄関収納交換 | □室内クリーニング...等 |
| ・防水パン | □クロス貼替 □網戸張替 | |
| ・洗濯水栓 | □ウォークインクローゼット新設 | |

□修繕履歴(抜粋)

- 2023年 エレベーターリニューアル工事
- 2020年 共用部分照明LED化工事
- 2017年 給水装置更新工事、給水ポンプ改修工事
インターホン改修工事、火災報知器改修工事

□ACCESS(周辺施設)

- 開道第四小...616m ■ライフ...200m
- 開道第四中...1000m ■ウェルシア...247m
- ファミリーマート...181m ■セブンイレブン...307m
- 羽沢ふじ公園...144m ■ビックエー...442m

