

# セザール東長崎 303号室

3LDK+4Closet

専有面積(壁芯) / 58.29㎡(約17.63坪)

バルコニー面積 / 4.59㎡(約1.38坪)

MB・PS面積 / 0.71㎡(約0.21坪)

【内装完了】すぐにご入居いただけます

販売価格

5,199万円(税込)

長期修繕計画有

宅配BOX有

通風良好

陽当り良好

複数路線利用可

食洗機付

浴室換気乾燥暖房機



1R R1 適合物件

ご購入後の安心——

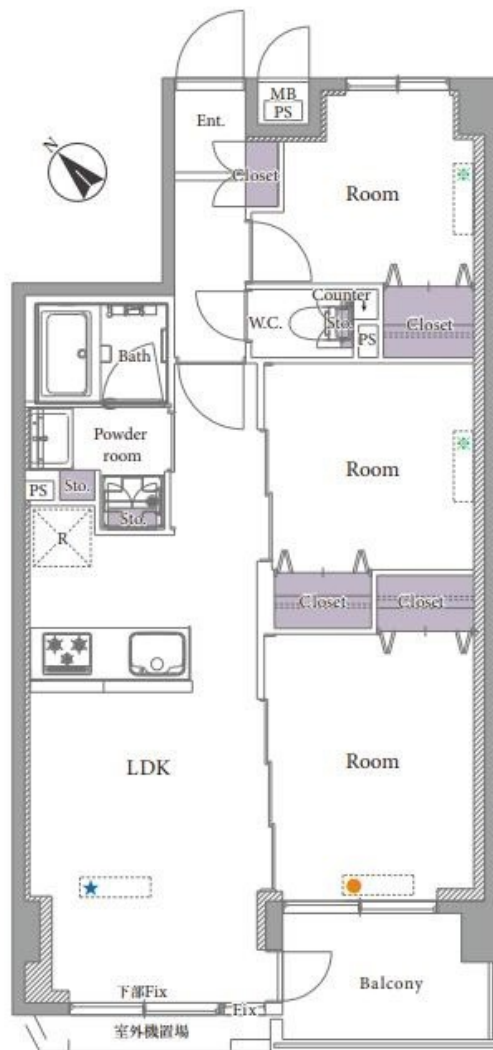
◆アフターサービス保証付  
弊社独自のアフターサービス  
保証書を発行(最大10年保証)  
※物件により保証期間は異なります

◆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

## 都心への利便性と静穏な住環境を兼備する “豊島区南長崎エリア”

～70店舗以上が軒を連ねる

『長崎銀座商店街』を抜けた閑静な住宅に立地～



★エアコン実装  
※エアコン先行配管部分  
●エアコン設置可能



バルコニーからの眺望



南長崎はらっぱ公園

### 【周辺環境】

西友東長崎店……………徒歩7分  
東急ストア東長崎店……………徒歩7分  
セブンイレブン豊島南長崎6丁目店……………徒歩1分  
豊島区立南長崎はらっぱ公園……………徒歩3分  
豊島区立さくら小学校……………徒歩10分  
豊島区立明豊中学校……………徒歩11分

都営  
大江戸線  
「新江古田」駅から  
「新宿」駅まで 15 分

西武  
池袋線  
「東長崎」駅から  
「池袋」駅まで 5 分

### 新規リノベーション内容

令和5年10月5日完了

- システムキッチン
- ユニットバス
- 洗面化粧台、洗濯水栓、防水パン
- トイレ(温水洗浄機能付)
- フローリング、建具・玄関収納、収納棚、壁・天井クロス
- フロアタイル、エアコン(1基)、照明器具、スイッチ・コンセント
- 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。



アクセス

西武池袋線「東長崎」駅徒歩7分

都営大江戸線「新江古田」駅徒歩11分

### 物件概要

令和5年8月5日現在

- 住居表示 東京都豊島区南長崎6丁目15-2
- 構造 鉄筋コンクリート造  
6階建3階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成8年9月
- 管理費 月額15,845円 ※町内会費150円含む
- 修繕積立金 月額15,500円
- 管理形態 全部委託(巡回)/株式会社穴吹ハウジングサービス
- 施工会社 飛鳥建設株式会社
- 総戸数 30戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空無/月額24,000円  
※区画内収容サイズに限り駐車可能。  
商用車両・特殊車両等は駐車できません。
- バイク置場 無
- 駐輪場 空有/無償 ※ステッカー貼付
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 不可
- オートロック 無
- エレベーター 有
- 修繕積立金総額 11,601,000円(令和3年8月31日現在)

【フラット35】利用可 ※諸条件有

【ローン返済例 借入額:5,199万円】

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 135,533円  
提携金融機関の条件に満たない場合、融資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10月9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