



安心で便利な暮らし

- 宅配BOX
- オートロック
- エレベーター

大規模修繕工事実施済

(平成20年2月完了)

陽当り・通風良好
テラス・専用庭付き
管理体制良好

新規内装
フルリノベーション
3LDK + 2WIC



朝日クレスパリオ西落合 102号室

3LDK+2WIC 専有面積(壁芯):61.56㎡ 専用庭:19.50㎡

都営大江戸線「新江古田」駅より徒歩8分
西武池袋線「東長崎」駅より徒歩10分

5,240万円(税込)

物件概要

- 所在地:東京都新宿区西落合4丁目25-16
- 建物構造:鉄骨鉄筋コンクリート造 12階建1階部分
- 土地権利:所有権 ■築年月:平成8年1月
- 用途地域:近隣商業地域 ■総戸数:67戸
- 管理費:12,900円/修繕積立金:11,090円
- その他費用:専用庭使用料1,400円(月額)
- 修繕積立金総額:92,680,000円(令和3年1月末日現在)
- 管理会社:朝日管理㈱
- 管理形態:全部委託管理(日勤)
- 分譲主:朝日建物㈱
- 施工会社:大日本土木㈱
- 駐車場:空無 25,000円(月額)
- 駐輪場:空有 450~700円(年額)
- ペット飼育:不可
- 現況:空室 ■引渡し:相談
- 設備:公共下水/都市ガス/公営水道
- 学区:落合第六小学校/落合第二中学校

安心の 新耐震基準マンション

ずっとお家賃の安心
【フラット35】
利用可能物件!

■リノベーション内容 / 内装完成済!

- 《キッチン》・システムキッチン交換
・レンジフード交換
- 《浴室》・ユニットバス交換
・浴室換気乾燥暖房機取付
・給湯設備交換(通気/マルチリモコン付)
- 《トイレ》・トイレ交換
・一体型ウォシュレット取付
- 《洗面》・洗面化粧台/洗面水栓交換
・防水パン交換
- 《玄関》・玄関人感センサー交換
・分電盤交換
- 《共通》・フローリング張替
・建具・玄関収納交換
・WIC新規造設
・フロアタイル張替
・クロス全張替
・ダウンライト/シーリング新規設
・インターフォン交換(モニター付)
・エアコン先行配管
・ハウスクリーニング等
・給水/給湯/排水管新規交換(専有部分)

共用部分等の修繕・工事履歴

- 2021年10月:共用部照明LED化
- 2020年12月:屋内消火栓ポンプ呼水槽改修
- 2020年12月:自動火災報知設備更新
- 2018年12月:駐輪場設備更新
- 2016年5月:鉄部塗装、及びひび割れ補修工事
- 2011年7月:給水方式変更他
- 2011年11月:電波障害用設備撤去
- 2009年11月:ケーブル地下埋設
- 2008年9月:インターホン更新及び宅配ボックス設置
- 2008年2月:大規模修繕工事



【LIFE INFORMATION】

- ・練馬総合病院.....約480m
- ・ライフ落合南長崎駅前店.....約730m
- ・南長崎スポーツ公園、スポーツセンター.....約730m
- ・ファミリーマート中野江原町一丁目店.....約310m
- ・江原公園.....約310m
- ・南長崎はらっぱ公園.....約350m
- ・哲学堂公園.....約550m



※図面と現況が異なる場合、現況優先と致します。