

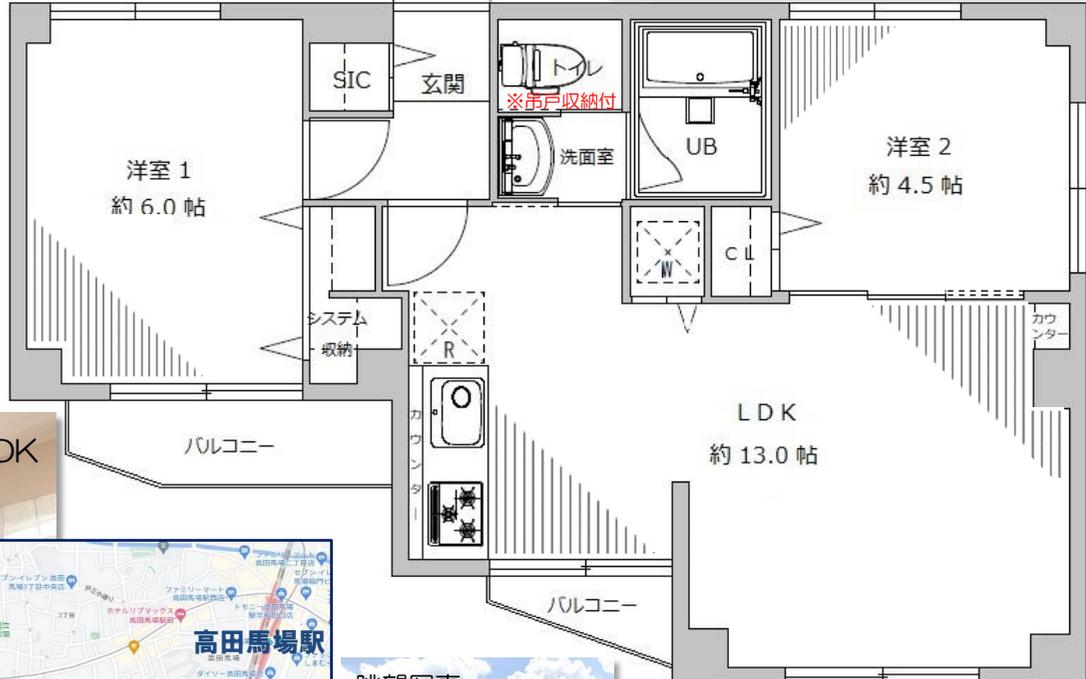
◎山手線ほか「高田馬場」駅徒歩7分の好立地物件！3路線利用可能！
 ◎人の往来がない最上階penthouse！（同階に本物件1住戸のみ）
 ◎3方向角住戸、東南向きバルコニーにつき陽当り・通風良好！
 ◎2021年、屋上ルーフ防水塗装工事实施！

新規内装デザインリフォーム済

- キッチン：システムキッチン交換 ※食洗器&浄水器付 ※小物カウンター造作
 (パナソニック/リビングステーションV W1800)
- 浴室：追焚・浴室乾燥機能付ユニットバス交換 (リクシル社製BW1216)
- トイレ：温水洗浄機能付トイレ交換 (リクシル社製アメージュV) ※吊戸収納新規設置
- 洗面台：三面鏡付洗面化粧台交換 (パナソニック社製シーライン750W)
- 床材：全室フローリング張替 (ノダ社製アートチュールオーク柄キャメル色)
 玄関・水廻りフロアタイル張替
- クロス：壁・天井全面張替 (一部アクセントクロス有)
- 建具：全室交換 (パナソニック社製ハレティス チェリー柄)
- その他：洗濯防水パン設置、給湯器交換 (オートタイプ20号)、洋室AC選考配管
 録画機能付カーTVモニター付インターホン交換、ダウンライト新設
 スイッチパネル交換、洋室AC先行配管、窓ガラス交換、SIC新規造作
 システム収納造作、カーテンレール交換、クリーニングほか

令和4年9月完了

ローンお支払い例(フラット35S利用可！)
 フラット35利用時 頭0円 借入金2,899万円
 固定金利1.67% 35年・ボーナス払いなし
月々 91,196円



JR山手線「高田馬場駅」の(戸田口)から徒歩約7分！



中古マンション	
価格	2,899 万円
消費税	売買価格に含む 1,318,000 円
名称	フレンドハイツ高田馬場 401号室
所在	東京都新宿区高田馬場4-31-2
交通	JR山手線『高田馬場』駅 徒歩7分 西武新宿線・東西線『高田馬場』駅 徒歩10分 バス停『高田馬場四丁目』下車徒歩1分 (高田馬場駅/西早稲田駅方面行)
建物	構造 RC 造 4 階建
	専有面積 50.81 m ² (登記簿面積 47.05m ²)
	バルコニー 約 3.05 m ² ※実測値
	合計面積 53.86 m ²
	総戸数 8 戸
管理形態	管理形態 () 自主管理
	管理方式 () 自主管理
	管理会社 () 自主管理
	管理費 3,975 円 / 月
維持費	修繕積立金 11,750 円 / 月
	地代 5,355 円 / 月
	合計 21,080 円 / 月
都市計画	市街化区域 第1種住居地域
	建蔽率 60% 容積率 400%
	防火地域 第3種高度地区
土地	権利 地上権 地目 宅地
	※借地権者は観音寺 (借地期間：~2039年6月3日迄)
	敷地面積 133.25 m ² 共有持分 164 / 1000
設備	都市ガス・公共下水・公営水道・電気 (各住戸で申込)
現況	空室 引渡 即時
備考	駐 車 場：無
	駐 輪 場：無
	バイク置場：無
	ペット飼育：不可
	事務所利用：不可
	エレベータ：無
	宅配ボックス：無

●売却となった場合にはご容赦願います。 ●図面と現況が異なる場合には現況優先とします。

株式会社理想空間
 東京都知事(1)103710号 (社)全国宅地建物取引業保証協会会員
 153-0051 東京都渋谷区代々木2-23-1ニュー・ステイト・メナー955 TEL:03-5843-5710 FAX:03-5843-5711
 +.....直通：03-5843-5710 mail: a_yoshida@risok.co.jp
 緊急時や具体的なご相談→担当者(吉田)：070-3320-5418

物件確認・内見申込・広告承諾・資料請求はこちらから！
 QRをクリック！またはスマホ・タブレットからQR読み！

■手数料 3%(税込)
 ■取引態様 売主
 鍵現地対応
 司法書士売主指定

※値引き交渉がある場合、仲介手数料のお支払いができない場合がありますのでご了承ください。