

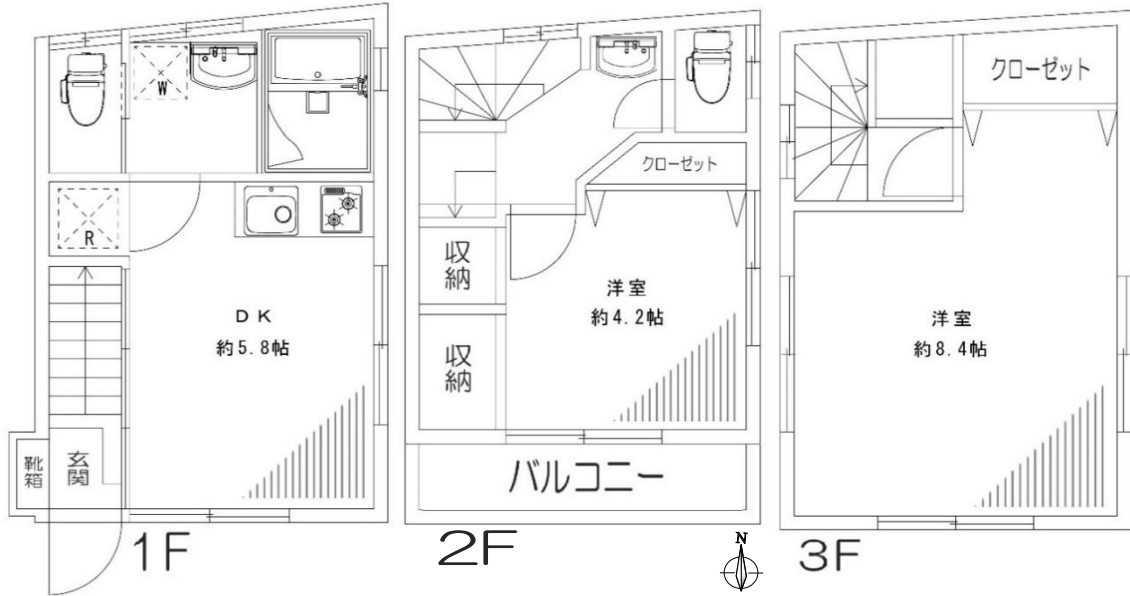
- ◎「小台」駅 徒歩5分、「尾久」駅 徒歩10分、
「田端」駅 徒歩15分、「熊野前」駅 徒歩10分、
4駅5路線利用可の好立地！
- ◎平成6年築・安心の新耐震基準物件！
- ◎小台本銀座商店街 近接につき、住環境良好！



室内写真（※家具は別売りとなります。）

ローンお支払い例
 セゾンファンデックス利用時 頭金360万円 借入金額1,638万円
 変動金利3.6% 35年・ボーナス払いなし
月々68,649円

投資用物件としても
 想定月額賃料約125,000円×12ヶ月＝年間収入1,500,000円
想定表面利回り約7.50%



3階バルコニー眺望写真

新規内装デザインリフォーム済

キッチン：浄水器付システムキッチン交換
 (クリナップ社製コレティW1500)
 浴室：追炊・浴室乾燥機能付ユニットバス交換
 (リクシル社製BW1115)
 トイレ：ウォシュレットトイレ交換
 (リクシル社製アメージュZ)
 洗面台：三面鏡付洗面化粧台交換×2
 (パナソニック社製エムラインW750)
 床材：全居室・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り)
 その他：録画機能付カラーTVモニター付インターホン交換
 洗濯防水パン交換、各所りペア、襖張替
 給湯機交換 (オートタイプ20号)
 令和5年3月31日完了



中古戸建	
価格	1,998 万円
消費税	売買価格に含む 909,000 円
名称	荒川区西尾久一丁目 戸建
所在	東京都荒川区西尾久1丁目32-3
交通	都電荒川線 / 小台駅 徒歩5分 高崎線他 / 尾久駅 徒歩10分 山手線他 / 田端駅 徒歩15分
建物	構造 木造 3階建
	専有面積 1階約 20.95㎡ (登記簿面積 19.40㎡) 2階約 17.36㎡ (登記簿面積 16.08㎡) 3階約 20.95㎡ (登記簿面積 19.40㎡)
	バルコニー 約 3.50㎡
	合計面積 約 41.81㎡
	築年月 平成6年4月
間取り	2 LDK
固定税年額 (令和4年度)	34,782 円
接道	接面道路：南側私道 (幅員約1.8m) 私道持分：1/9
都市計画	市街化区域 準住居地域 建蔽率 60% 容積率 200% 準防火地域、高度地区 (第3種高度地区)
土地	権利 所有権 地目 宅地 敷地面積 28.42 ㎡
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	

●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：03-5843-5770 mail:s_sato@risok.co.jp
 緊急時や具体的なご相談→担当者(佐藤)：070-6468-8573

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

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