

# パレ・ソレイユ上北沢 305号室

2LDK+3Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 54.08㎡(約16.35坪)  
 バルコニー面積 / 4.59㎡(約1.38坪) ルーフバルコニー面積 / 6.97㎡(約2.10坪)

**【内装完了】**すぐにご入居いただけます

販売価格 **5,699万円** (税込)

ペット2匹飼育可

オートロック付

宅配BOX有

ルーフバルコニー付

角部屋

内廊下設計

全室採光有

平成14年築  
フルリノベーション

追焚き機能付

食洗機付

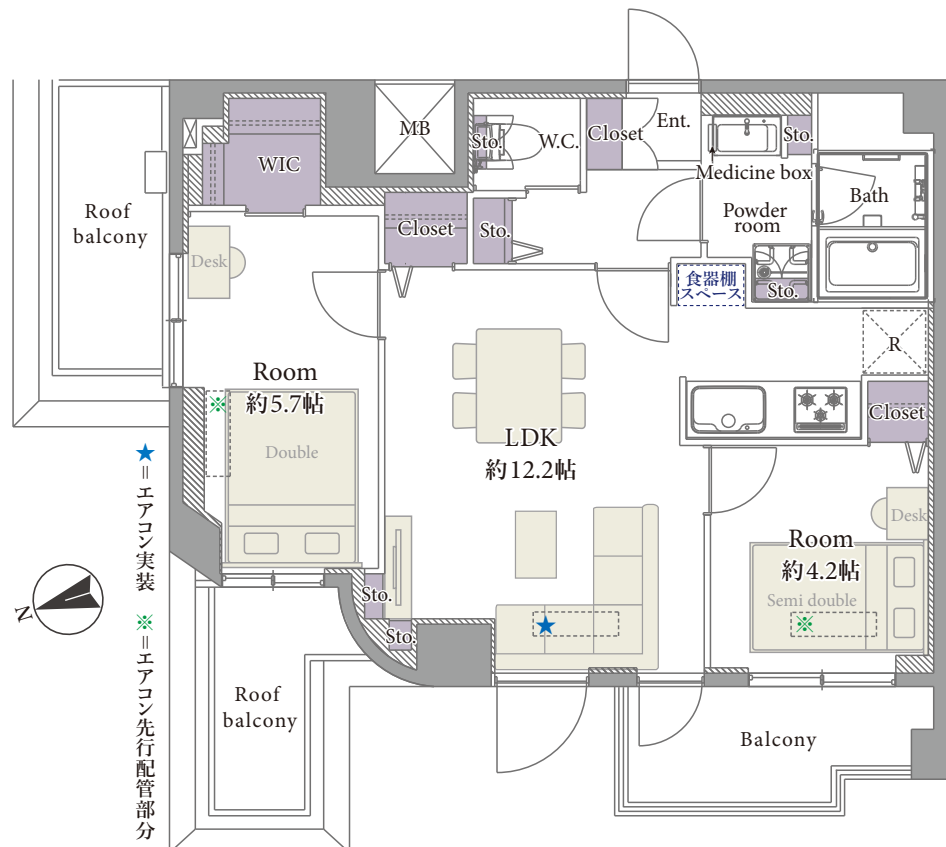
浴室換気乾燥暖房機

**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

## 檜並木が語る歴史と伝統の街 「上北沢」に住まう



令和元年6月  
大規模修繕工事実施済

長期修繕計画有

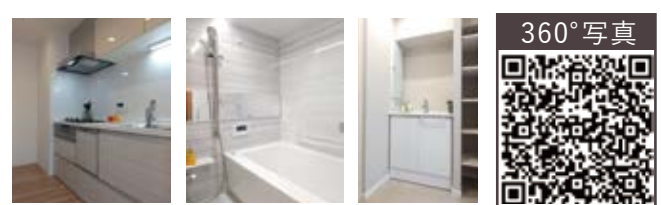
【主な修繕履歴】  
平成27年12月 屋上防水工事

【周辺環境】  
セブンイレブン..... 徒歩1分  
サミットストア..... 徒歩5分  
上北沢小学校..... 徒歩3分  
緑丘中学校..... 徒歩21分

【アクセス】  
▶「新宿」駅まで16分(直通)  
「上北沢」駅 ▶「渋谷」駅まで14分(「明大前」駅乗換)  
駅から ▶「池袋」駅まで30分(「新宿」駅乗換)

### 新規リノベーション内容

- 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。



### 物件概要 令和5年10月1日現在

- 住居表示 東京都世田谷区上北沢5丁目1-3
- 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14年3月
- 管理費 月額12,420円
- 修繕積立金 月額10,200円
- その他費用 ルーフバルコニー使用料/月額140円
- 管理形態 全部委託/ロイヤル・ビル管理株式会社
- 施工会社 若築建設株式会社
- 総戸数 26戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空無/月額5,000円
- バイク置場 無
- 駐輪場 空有/月額100円
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 可(細則有)
- オートロック 有
- エレベーター 有

### 【ローン返済例 借入額:5,699万円】

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 **148,568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6年3月25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