

# モナーク東高円寺 401号室

1LDK+2Closet

専有面積(壁芯) / 41.04㎡(約12.41坪)  
バルコニー面積 / 3.24㎡(約0.98坪)

**【内装完了】**すぐにご入居いただけます

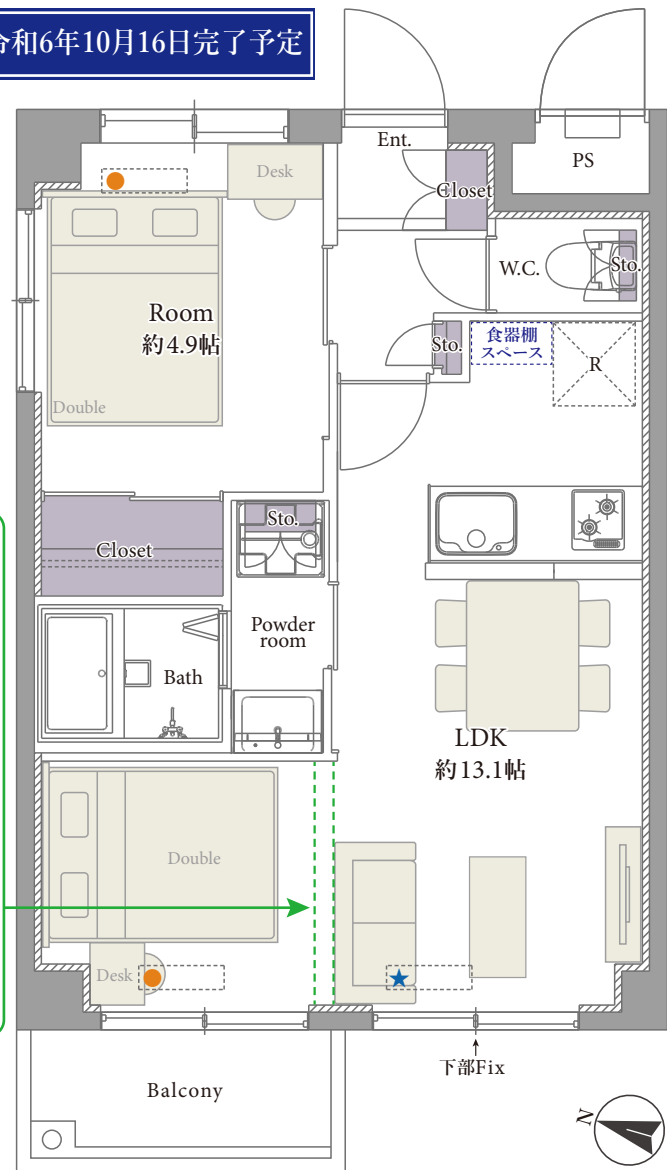
販売価格 **3,799万円** (税込)

## 最上階 南西角部屋につき陽当り眺望良好!

丸ノ内線「東高円寺」駅まで徒歩7分!

都心の利便性と自然の緑に恵まれた住環境です!

令和6年10月16日完了予定



※当社費用負担で間仕切り設置可能

★エアコン実装  
●エアコン設置可能



バルコニーからの眺望



外観

### 「東高円寺」駅利用時

- ▶「中野坂上」駅まで3分
- ▶「新宿」駅まで7分
- ▶「四ツ谷」駅まで15分
- ▶「赤坂見附」駅まで17分
- ▶「銀座」駅まで24分
- ▶「東京」駅まで26分

「東高円寺」駅から3駅7分の「荻窪」駅では中央線への乗換が可能。  
「吉祥寺」駅や「三鷹」駅までのアクセスも良好です!

### 周辺環境

- スーパーつかさ 杉並和田店...徒歩7分
- トモズ 東高円寺店...徒歩9分
- オオゼキ 杉並和田店...徒歩11分
- 杉並区立蚕糸の森公園...徒歩5分
- セブンイレブン 杉並和田店...徒歩6分
- 杉並区 高円寺区民事務所...徒歩14分



### 新規リノベーション内容

令和6年10月16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。

360°写真



### アクセス

東京メトロ丸ノ内線「東高円寺」駅徒歩7分

### 物件概要

令和6年7月1日現在

- 住居表示 東京都杉並区和田1丁目70-14
- 構造 鉄筋コンクリート造  
4階建4階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成5年3月
- 管理費 月額18,090円
- 修繕積立金 月額13,480円
- その他費用 組合活動協力金/月額2,000円(外部所有者のみ)
- 固定資産税 67,100円(令和6年度)
- 管理形態 全部委託(巡回)/株式会社ウイツコミュニティ
- 施工会社 株式会社田中建設
- 総戸数 17戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 無
- バイク置場 無
- 駐輪場 空有/無償
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 不可
- オートロック 有
- エレベーター 無

■伝達事項有 ※詳細は担当まで



〈バーチャルホームステージング〉  
※画像はイメージです。実際の家具配置とは異なる場合がございます。

### 【ローン返済例 借入額:3,799万円】

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 **99,036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11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

オートロック付

修繕履歴有

令和元年大規模修繕済

平成築

スケルトンリフォーム実施

最上階

角部屋

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