# ビクトリアハイム三ノ輪　301号室

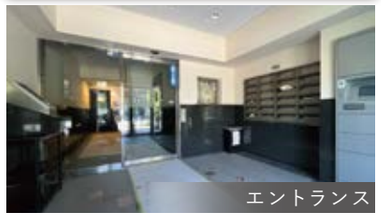
**【内装完了】すぐにご入居いただけます**

3LDK+4Closet

専有面積(壁芯)／60.19㎡(約18.20坪)　ポーチ面積／2.73㎡(約0.82坪)
バルコニー面積／10.02㎡(約3.03坪)

販売価格　**5,999万円**(税込)

- オートロック付
- 宅配BOX有
- ペット飼育可
- 全室エアコン設置可
- 長期修繕計画有
- 追焚き機能付
- 食洗機付
- 浴室換気乾燥暖房機


エントランス

**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

## 独立性の高い三方角部屋！(西・北・南)、採光性の高いワイドスパンバルコニー！

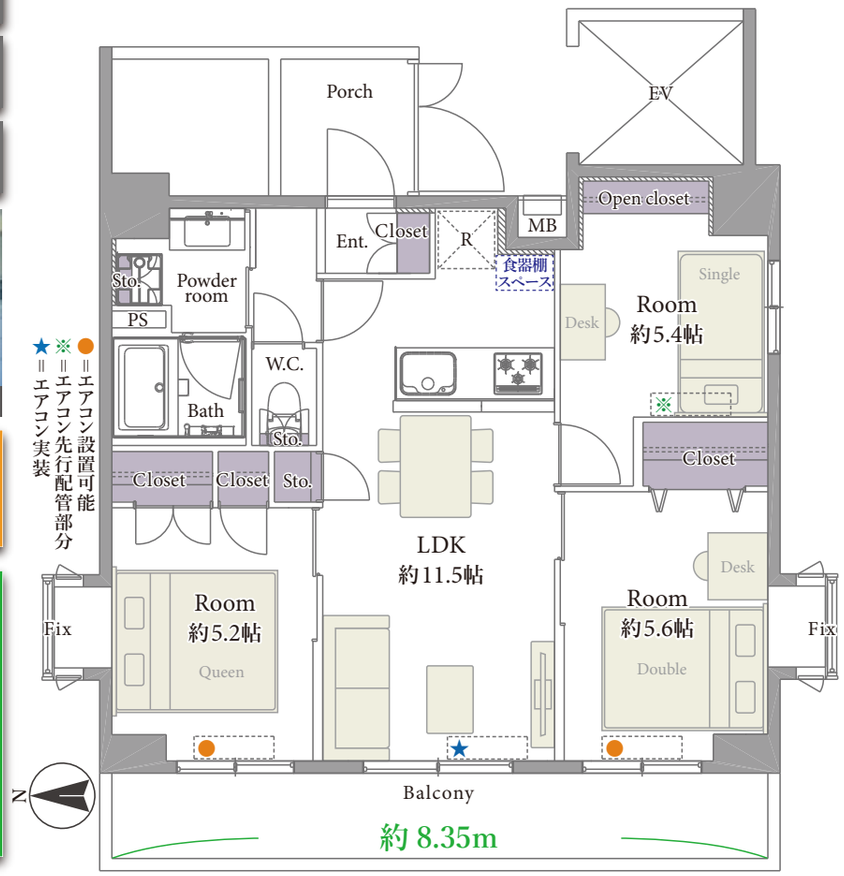
**下町情緒あふれる「三ノ輪」駅徒歩6分**

**都心直結**
▶「上野」駅まで3分
▶「銀座」駅まで20分

### エレベーターリニューアル工事
（工期：令和7年5月予定）

【主な修繕履歴】

◆令和5年　床長尺塩ビシート張替工事
◆平成28年　インターホン更新工事
◆平成29年　BSアンテナ更新
◆平成27年　宅配ロッカー更新工事




徒歩圏に
24時間営業の
ワイズマート三ノ輪店(徒歩5分)
肉のハナマサPLUS根岸店(徒歩6分)
があり買物至便です。

外観

**周辺環境**

- セブンイレブン 台東下谷3丁目店・・・徒歩3分
- まいばすけっと 竜泉1丁目店 ・・・・・・徒歩2分
- 下谷三郵便局・・・・・・・・・・・・・・・・・徒歩3分
- 台東区立一葉記念公園 ・・・・・・・・・・徒歩5分

**学区**

- 台東区立金曽木小学校 ・・・・・・・ 徒歩6分
- 台東区立柏葉中学校 ・・・・・・・・・ 徒歩6分

眺望

## 新規リノベーション内容

令和6年11月20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

東京メトロ日比谷線「三ノ輪」駅徒歩6分
東京メトロ日比谷線「入谷」駅徒歩8分
都電荒川線「三ノ輪橋」駅徒歩11分

## 物件概要

令和6年11月7日現在

| | |
|---|---|
| ■ 住居表示 | 東京都台東区竜泉2丁目16-4 |
| ■ 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造<br>12階建3階部分 |
| ■ 土地権利 | 所有権 |
| ■ 築年月 | 平成9年7月 |
| ■ 管理費 | 月額15,800円(令和7年2月分より月額22,000円改定予定) |
| ■ 修繕積立金 | 月額15,330円 |
| ■ 固都税年額 | 125,168円(令和6年度) |
| ■ 管理形態 | 全部委託(巡回)/三井不動産レジデンシャルサービス株式会社 |
| ■ 施工会社 | 三平建設株式会社 |
| ■ 総戸数 | 23戸 |
| ■ 現況 | 空室 |
| ■ 引渡日 | 即可(残代金決済後) |
| ■ 駐車場 | 空無/月額28,000円(全2区画) |
| ■ バイク置場 | 空無/月額1,000円 |
| ■ 駐輪場 | 空無/月額300円(ステッカー貼付:200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 |

〈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ことがございます。

## 【ローン返済例　借入額:5,999万円】

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156,388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4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