

西新宿ビューハイツ 302号室

2LDK+3Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 56.24㎡(約17.01坪)
バルコニー面積 / 2.94㎡(約0.88坪)

販売価格 **5,999万円** (税込)

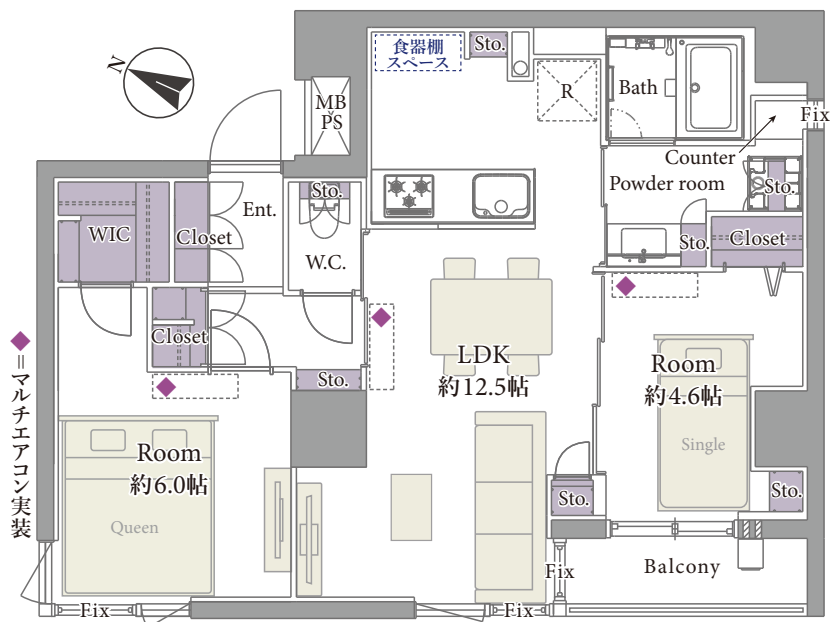
- 新耐震基準
- 再開発エリア
- オートロック付
- 宅配BOX有
- 外壁タイル貼
- 角部屋
- 長期修繕計画有

1R1 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



新宿中央公園リニューアルや大規模タワー開発で「暮らす街」に都市と自然が共生する「西新宿」に住まう



- 新規リノベーション内容
令和6年12月25日完了予定【ご内覧いただけます】
- 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
- マルチエアコン(3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。
※仕様及び、内装完了予定日に変更が発生する可能性があります。



- 【主な修繕履歴】
- ◆令和6年5月 宅配BOX設置
 - ◆令和6年4月 自動ドア機器更新工事
 - ◆令和4年5月 消防設備改修工事
 - ◆令和元年12月 エレベーター更新工事

長期修繕計画表有 オートロック付

大規模再開発が進み 利便性が高まる 「西新宿」エリア

西新宿三丁目西地区 第一種市街地再開発事業 進行中!

“新宿グランドターミナル構想”の大規模再開発により 商業施設・防災広場・周辺道路の整備計画を進行中

再開発イメージ図

大都会のオアシス 「新宿中央公園」

カフェも併設されており 休日の癒しのひと時が過ごせます

セブンイレブン 西新宿4丁目店 ……徒歩2分
スーパーマーケットリコス 渋谷本町3丁目店 ……徒歩2分
東京オペラシティタワー ……徒歩5分
新宿中央公園 ……徒歩9分

【周辺環境】

アクセス

京王新線「初台」駅徒歩7分
都営大江戸線「西新宿五丁目」駅徒歩8分
JR山手線、中央総武線、中央線快速、埼京線、湘南新宿ライン、東京メトロ丸ノ内線、都営新宿線、大江戸線、小田急小田原線、京王線「新宿」駅徒歩18分

物件概要 令和6年10月28日現在

■住居表示	東京都新宿区西新宿4丁目40-5
■構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 14階建3階部分
■土地権利	所有権
■築年月	昭和57年3月
■管理費	月額19,500円
■修繕積立金	月額14,000円
■固都税年額	87,028円(令和6年度)
■管理形態	全部委託(巡回)/大成有楽不動産株式会社
■施工会社	大成プレハブ株式会社
■総戸数	47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	無
■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	有

- 各駅アクセス
- ▶「新宿」駅…3分(初台駅より1駅)
 - ▶「青山一丁目」駅…11分(西新宿五丁目駅利用)
 - ▶「市ヶ谷」駅…11分(初台駅より都営新宿線直通)
 - ▶「六本木」駅…13分(西新宿五丁目駅利用)
 - ▶「池袋」駅…13分(初台駅利用→JR線へ乗換)

【フラット35】利用可 ※諸条件有

【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10月21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