

# ライオンズマンション下落合 404号室

2LDK+4Closet

専有面積(壁芯) / 59.30㎡(約17.93坪)  
バルコニー面積 / 8.36㎡(約2.52坪)

【内装完了】すぐにご入居いただけます

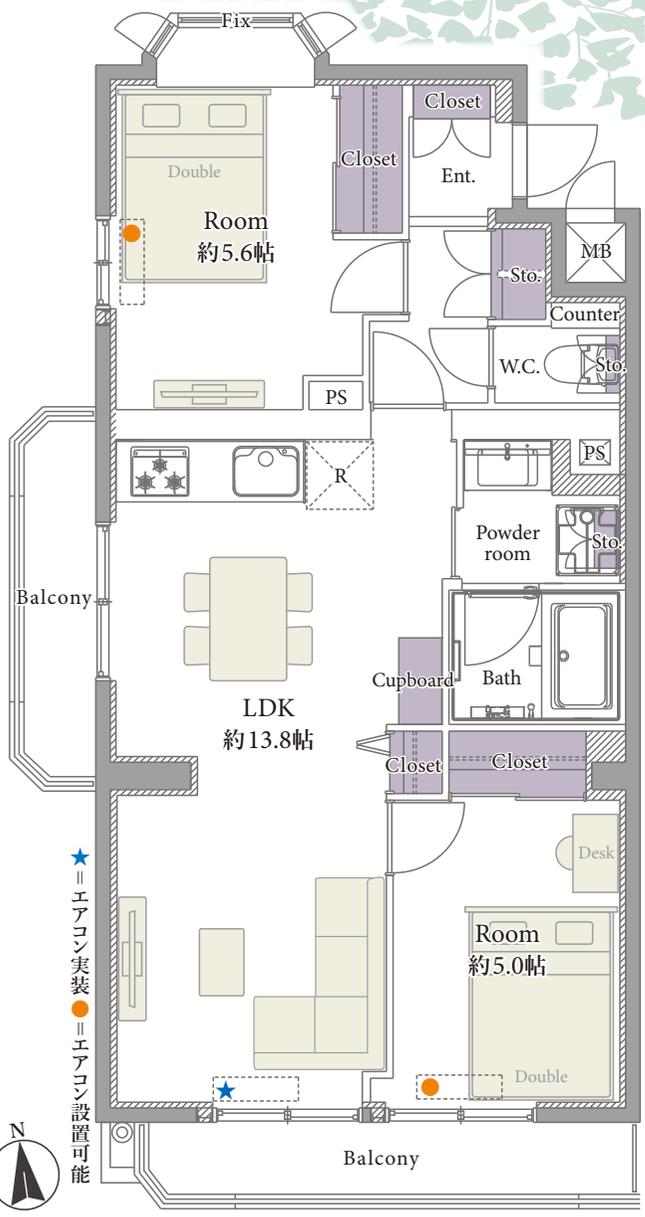
販売価格 **6,299万円** (税込)

- 新耐震基準
- オートロック付
- 宅配BOX有
- 長期修繕計画有
- 三方角部屋
- 複数路線利用可
- 外壁タイル貼
- 追焚き機能付
- 食洗機付
- 浴室換気乾燥暖房機

**1R** R1適合  
予定物件

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

自然豊かな環境ながら都会の利便性を  
享受できる街「下落合」



物件横を流れる〔妙正寺川〕や〔せせらぎの里公園〕などがあり自然豊かな住環境です

【周辺環境】

- セブンイレブン 新宿下落合駅北店…徒歩3分
- ローソン 新宿上落合店……………徒歩3分
- マルエツ プチ 下落合駅前店…………徒歩2分
- オリンピック 中落合店……………徒歩8分
- どらっぐばす 下落合店……………徒歩4分
- 新目白通郵便局……………徒歩7分
- せせらぎの里公園……………徒歩5分
- 新宿区立落合中央公園……………徒歩10分

【主な修繕履歴】

平成25年12月 大規模修繕工事 平成29年5月 EVセミリニューアル工事

新規リノベーション内容 | 令和7年1月29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

西武新宿線「下落合」駅徒歩3分  
JR 山手線、西武新宿線「高田馬場」駅徒歩15分  
東京メトロ東西線  
西武新宿線、都営大江戸線「中井」駅徒歩10分  
東京メトロ東西線「落合」駅徒歩14分

物件概要 令和6年9月2日現在

- 住居表示 東京都新宿区中落合1丁目2-22
- 構造 鉄筋コンクリート造 5階建4階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和58年8月
- 管理費 月額14,800円
- 修繕積立金 月額17,080円
- 固都税年額 79,070円(令和6年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/株式会社大京アステージ
- 施工会社 大日成建設株式会社
- 総戸数 78戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空無/月額25,000円(敷金3か月分)
- バイク置場 無
- 駐輪場 空無/年額1,000円(子どもは年額500円)
- トランクルーム 空無/月額1,500円
- 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

【フラット35】利用可 ※諸条件有

【ローン返済例 借入額:6,299万円】  
借入先/みずほ銀行  
借入期間/35年  
金利/0.525%(変動金利) 頭金0円 月々約164,209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7年3月31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