

# ライオンズマンション三軒茶屋 NAKAMURA 404号室

1LDK+Closet

専有面積(壁芯) / 40.17㎡(約12.15坪)  
バルコニー面積 / 2.83㎡(約0.85坪)

販売価格 **4,999万円** (税込)

新耐震基準

オートロック付

宅配BOX有

南向き

角部屋

外壁タイル貼

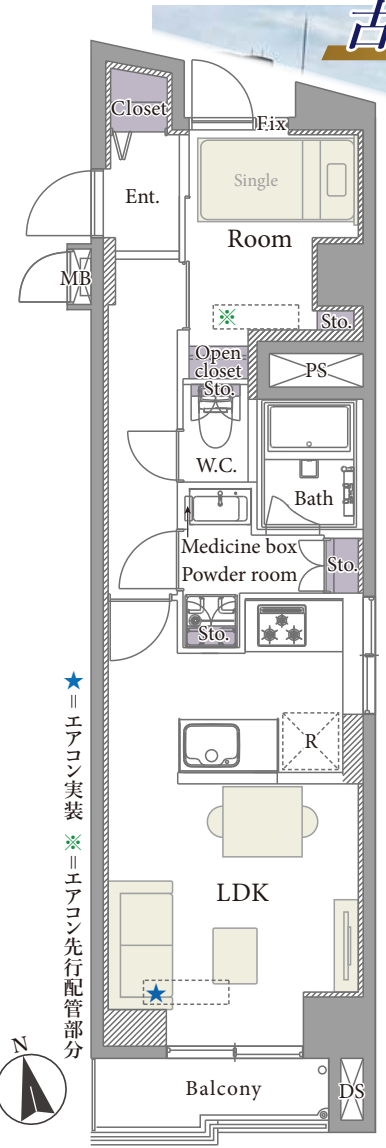
長期修繕計画有

**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



## 古き良き下町風情の残る「三軒茶屋」に住まう



南向き・陽当り良好



新耐震基準物件  
オートロック有で  
安心のセキュリティ

長期修繕計画書有  
不在時も便利な  
宅配BOX設置有

主要都市部へ  
ダイレクトアクセス可能!

「渋谷」駅まで約5分!  
「永田町」駅まで約13分!  
「大手町」駅まで約22分!



**【主な修繕履歴】**  
◆平成26年  
EVセミリニューアル工事  
◆平成23年  
屋上防水改修工事・鉄部塗装工事  
大規模修繕工事 他

**【周辺環境】**  
西友 三軒茶屋店 ..... 徒歩7分  
マルエツ 中里店 ..... 徒歩7分  
まいばすけっと 三軒茶屋駅西店 ..... 徒歩4分  
セブンイレブン 三軒茶屋世田谷通り店 徒歩1分  
世田谷丸山公園 ..... 徒歩3分  
中村内科クリニック ..... 徒歩10分

内装施工イメージ ※内装写真はイメージです。実際とは異なる場合がございます。



アクセス  
東急田園都市線「三軒茶屋」駅徒歩6分  
世田谷線  
東急世田谷線「西太子堂」駅徒歩4分

物件概要 令和6年9月27日現在

■住居表示	東京都世田谷区三軒茶屋2丁目19-17
■構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 10階建4階部分
■土地権利	所有権
■築年月	昭和58年3月
■管理費	月額12,300円
■修繕積立金	月額18,640円
■固都税年額	57,967円(令和6年度)
■管理形態	全部委託(巡回)/株式会社大京アステージ
■施工会社	島藤建設工業株式会社
■総戸数	31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	要確認/年額2,000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:4,999万円】  
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130,319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12月2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