

# グリーンハイツ大塚 601号室

2LDK+2Closet

専有面積(壁芯) / 48.91㎡(約14.79坪)  
バルコニー面積 / 17.07㎡(約5.16坪)

販売価格 **3,699万円** (税込)

陽当り良好

最上階

角部屋

複数路線利用可

山手線徒歩圏内

外壁タイル貼

買物施設充実

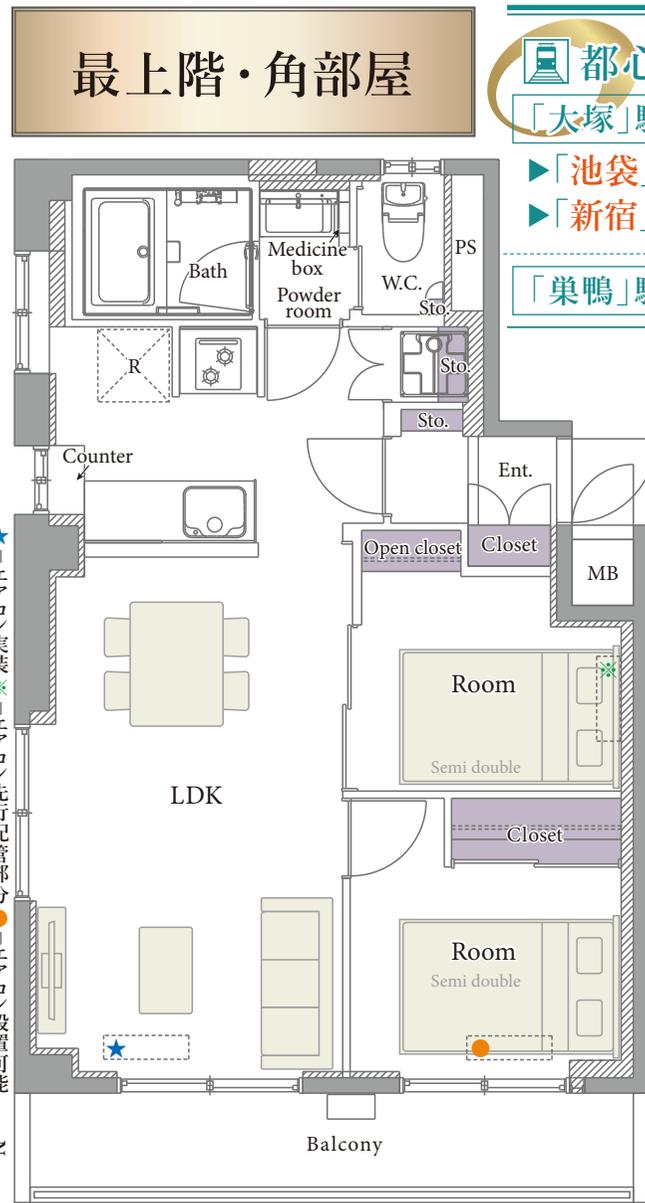
**1R** R1 適合物件

**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



## 新旧の賑わいが融合し生活を潤す街「大塚」に住まう

生活至便! 駅直結の商業施設や  
ゆしみ広がる商店街が多数有り!



都心へダイレクトアクセス!

- 「大塚」駅利用時…
- ▶「池袋」駅まで3分
  - ▶「上野」駅まで14分
  - ▶「新宿」駅まで12分
  - ▶「東京」駅まで21分
- 「巣鴨」駅利用時… ▶「大手町」駅まで12分

駅直結商業施設『アトレヴィ大塚』や駅南北に  
連なる5つの商店街など地域の名店や個性豊かな  
グルメ店など気軽に楽しめます!

- 【物件周辺環境】
- まいばすけっと北大塚1丁目店 …… 徒歩6分
  - 大塚駅前郵便局 …… 徒歩5分
  - セブンイレブン 都立文京高校前店 …… 徒歩2分
  - 大塚 Loft …… 徒歩9分
  - よしや SainE 大塚店 …… 徒歩5分
  - 豊島区立西巣鴨小学校 …… 徒歩8分
  - ココカラファイン 大塚店 …… 徒歩5分
  - 豊島区立巣鴨北中学校 …… 徒歩11分

### 新規リノベーション内容

令和7年2月22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
  - トイレ(温水洗浄機能付)
  - 洗濯水栓、防水パン、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。  
※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。  
※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

- JR山手線「大塚」駅徒歩6分
- JR山手線、都営三田線「巣鴨」駅徒歩12分
- 東京メトロ丸ノ内線「新大塚」駅徒歩15分
- 都電荒川線「巣鴨新田」駅徒歩2分

### 物件概要

令和6年9月27日現在

■ 住居表示	東京都豊島区北大塚2丁目34-15
■ 構造	鉄筋コンクリート造 6階建6階部分
■ 土地権利	所有権
■ 築年月	昭和46年2月
■ 管理費	月額10,500円
■ 修繕積立金	月額7,330円
■ 固都税年額	37,576円(令和6年度)
■ 管理形態	自主管理
■ 施工会社	東洋物産株式会社
■ 総戸数	15戸
■ 現況	空室
■ 引渡日	即可(残代金決済後)
■ 駐車場	空有/月額25,000円
■ バイク置場	空有/月額6,000円
■ 駐輪場	空有/月額500円 (賃借人の場合月額1,000円、各住戸1台のみ)
■ 事務所利用	不可
■ ペット飼育	不可
■ オートロック	無
■ エレベーター	有



### 【ローン返済例 借入額: 3,699万円】

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 **96,429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