

# 上馬フラワーホーム 401号室

1LDK+2Closet

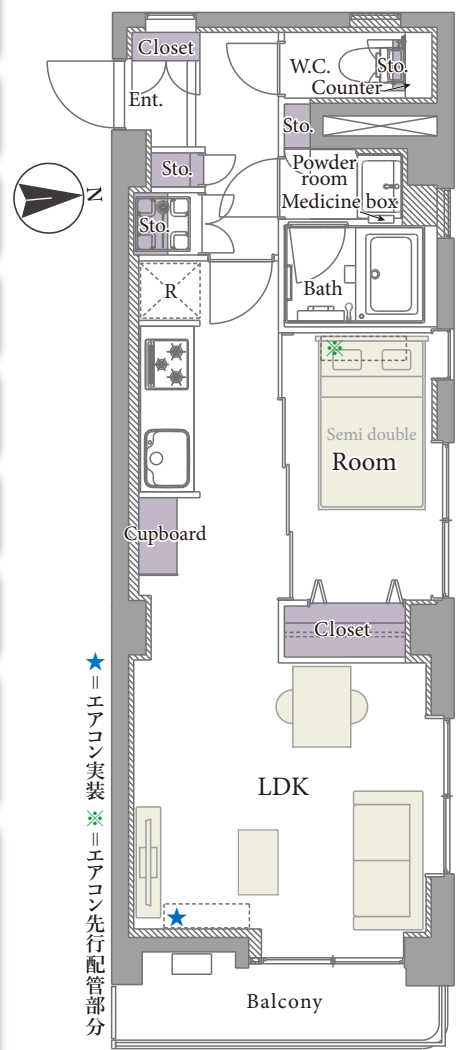
専有面積(壁芯) / 41.96㎡(約12.69坪)  
バルコニー面積 / 3.85㎡(約1.16坪)

販売価格 **3,499万円** (税込)

- 3駅2路線利用可
- 都心部へのアクセス良好
- 角部屋
- 眺望良好
- 陽当り良好
- 良好な住環境
- 周辺に飲食店が充実

**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



## どこか懐かしさを感じさせる下町の三軒茶屋 最先端のトレンドと豊かな自然を満喫できるエリア



都心へのアクセス良好!  
東急田園都市線  
「三軒茶屋」駅利用で  
▶「渋谷」駅まで5分!  
▶「大手町」駅まで24分!

【周辺環境】

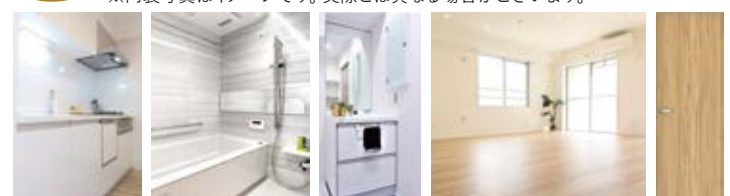
まいばすけっと 三軒茶屋店	徒歩4分
マルエツ 中里店	徒歩4分
セブンイレブン 世田谷上馬2丁目店	徒歩1分
世田谷丸山公園	徒歩4分
医療法人社団 健隆会 石橋医院	徒歩7分



2路線が乗り入れる「三軒茶屋」駅は都心へのアクセスが便利! 下町らしさを残しつつ、ファッションや食の最先端として注目を集めている三軒茶屋は近年では住みやすさ的にも注目をされており利便性の高い街です。



## 内装施工イメージ



## 新規リノベーション内容

令和7年2月27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)
  - フローリング、建具・玄関収納、収納棚、洗濯水栓、防水パン、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。

アクセス  
東急田園都市線「三軒茶屋」駅徒歩11分  
東急世田谷線「西太子堂」駅徒歩9分  
東急田園都市線「駒沢大学」駅徒歩13分

物件概要 令和6年9月28日現在

■住居表示	東京都世田谷区上馬2丁目31-13
■構造	鉄筋コンクリート造 8階建4階部分
■土地権利	所有権
■築年月	昭和45年11月
■管理費	月額10,527円
■修繕積立金	月額4,100円
■その他費用	組合費/月額1,000円
■管理形態	全部委託(通勤)/日本ハウズイング株式会社
■施工会社	長谷部建設株式会社
■総戸数	59戸
■現況	空室
■引渡日	即可(残代金決済後)
■駐車場	空無/月額15,000円
■バイク置場	無
■駐輪場	空有/月額200円
■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: 3,499万円】

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 <b>0円</b>	月々約 <b>91,216円</b>
------------	----------	-----------------	--------------	--------------------

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