

# 幡ヶ谷ハイムグランシス 906号室

販売価格 **14,500万円** (税込)

3LDK+3Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 82.26㎡ (約24.88坪)

バルコニー面積 / 12.35㎡ (約3.73坪)

京王新線「幡ヶ谷」駅徒歩7分

京王線、京王新線「笹塚」駅徒歩9分

- 新耐震基準
- オートロック付
- 陽当り良好
- エレベーター6基有
- ペット飼育可 (1住戸につき犬猫2頭)
- 長期修繕計画有
- 宅配BOX有

- 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

**1R R1** 適合物件



## 住友商事(株)旧分譲物件・西松建設(株)施工 【渋谷区・幡ヶ谷】のシンボルマンション



### 新耐震物件

- 修繕履歴
- ◆令和6年1月 ルーフバルコニー防水改修工事
  - ◆令和6年3月 駐車場シャッター整備
  - ◆令和4年12月 火災受信機更新工事
  - ◆平成25年7月 大規模修繕工事 etc.

### 長期修繕計画書有

修繕積立金総額  
**403,597,000円**  
(令和6年1月1日現在)

### 周辺環境

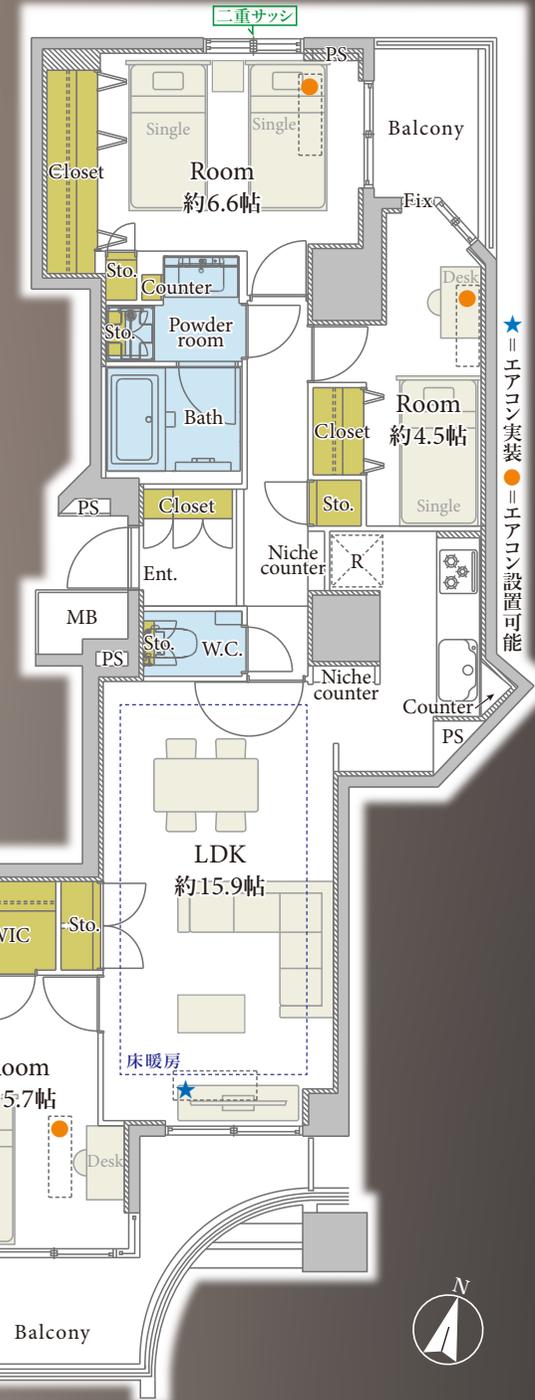
- サンディ幡ヶ谷店 ..... 徒歩3分
- ライブ幡ヶ谷店 ..... 徒歩7分
- 笹塚ショッピングモール TWENTY ONE ... 徒歩9分
- フレンチ笹塚 ..... 徒歩12分
- セブンイレブン 笹塚店 ..... 徒歩6分

### 新規リノベーション内容

令和7年5月16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、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。



### 物件概要 令和7年3月13日現在

- 住居表示 東京都渋谷区幡ヶ谷3丁目31-10
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造  
地下1階付13階建9階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成10年3月
- 管理費 月額14,680円
- 修繕積立金 月額18,040円
- 固定税年額 192,060円(令和6年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/住商建物株式会社
- 施工会社 西松建設株式会社
- 総戸数 123戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空確認中/月額34,000円~42,000円
- バイク置場 無
- 駐輪場 空確認中/無償(2台目以降月額500円)
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 可(細則有)
- オートロック 有
- エレベーター 有

世界一の乗降者数を誇るターミナル  
新宿駅まで2駅4分! 都心へのアクセス良好!  
渋谷駅まで約17分 東京駅まで約22分

【フラット35】利用可 ※諸条件有

【ローン返済例 借入額: 14,500万円】  
借入先/みずほ銀行  
借入期間/35年  
金利/0.625%(変動金利) 頭金**0円** 月々約**384,463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4月14日時点での店頭金利2.625%から全期間2%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