

# 井の頭第2パークサイドマンション 1002号室

2LDK+2Closet

専有面積(壁芯) / 54.92㎡(約16.61坪)  
バルコニー面積 / 9.45㎡(約2.85坪)

ペット飼育可(細則有)

長期修繕計画書有

販売価格 **6,799万円** (税込)

井の頭恩賜公園隣接

外壁タイル貼

黒川建設(株)施工

修繕履歴有

管理人 月~土勤務管理  
(祝祭日除く)

角部屋・全室窓有

エレベーター2基有

会話が弾む  
対面キッチン新設

**1R** R1 適合物件

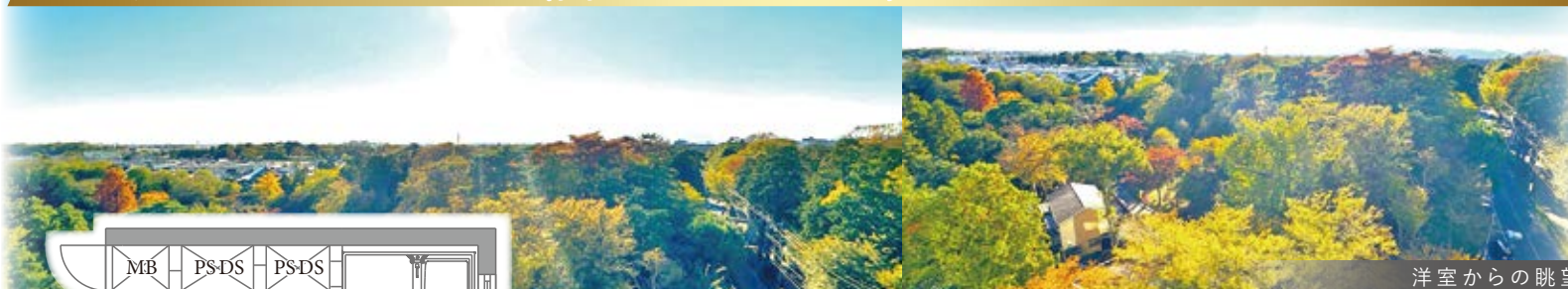
ご購入後の安心

◆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

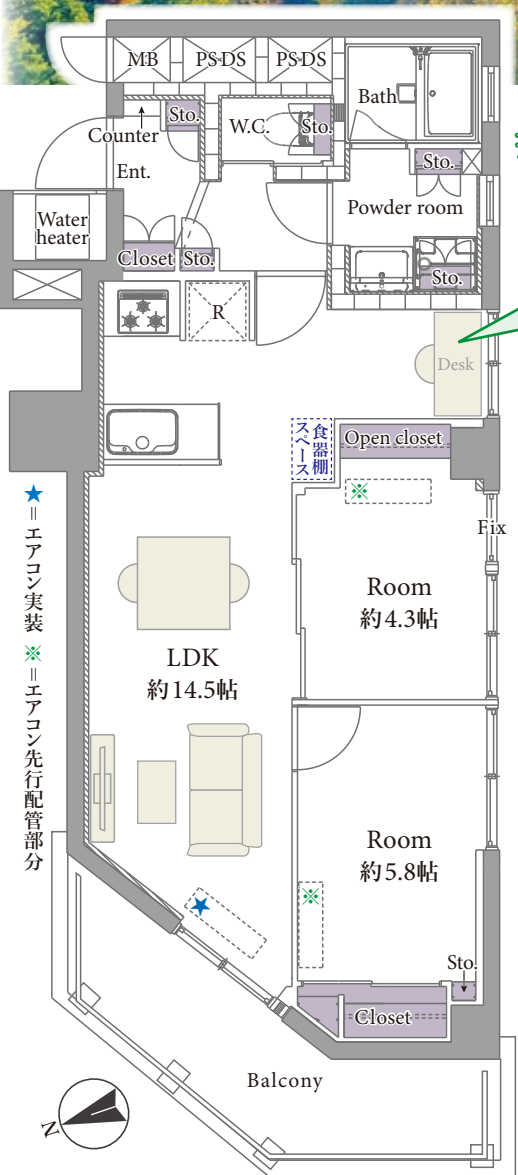
◆専用ダイヤルを設置  
ご購入後の不具合に備えて、  
アフターサービス専用ダイヤルを  
ご用意しております



## 井の頭恩賜公園一望の〔御殿山アドレス〕に佇むヴィンテージレジデンス



洋室からの眺望



井の頭公園を  
眺めながら  
ワークスペースや書斎、  
パウダースペース等々...  
多方面に活用可能な  
フリースペース有!



エントランス



外観

### 【主な修繕履歴】

- ◆平成13年10月 玄関ドア一部改修
- ◆平成16年8月 屋上防水工事
- ◆平成16年9月 大規模修繕工事
- ◆平成17年2月 外壁補修・給排水管更生工事
- ◆平成17年7月 駐車場排水管引替工事
- ◆平成29年6月 共用部LED化工事
- ◆平成29年12月 大規模修繕工事

他

### 新規リノベーション内容

令和7年4月11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



※左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中央総武線、中央線快速  
京王井の頭線 「吉祥寺」駅徒歩5分  
東京メトロ東西線直通

### 物件概要 令和7年1月10日現在

- 住居表示 東京都武蔵野市御殿山1丁目4-14
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造  
12階建10階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和46年1月
- 管理費 月額11,550円
- 修繕積立金 月額17,691円
- 固都税年額 52,707円(令和6年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/日本管財住宅管理株式会社
- 施工会社 黒川建設株式会社
- 総戸数 83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 空有/無償(フリー区画)
- トランクルーム 空無/月額430円
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 可(細則有)
- オートロック 無
- エレベーター 有
- 修繕積立金総額 92,005,615円(令和6年5月31日現在)



### システムキッチンイメージ

※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。

### 【ローン返済例 借入額:6,799万円】

借入先/三井住友銀行  
借入期間/35年  
金利/0.625%(変動金利) 頭金**0円** 月々約**180,273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1月6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