

# シャンボール南中野 205号室

2DK+2Closet

専有面積(壁芯) / 40.50㎡(約12.25坪)

販売価格 **3,699万円** (税込)

長期修繕計画有

令和4年  
耐震補強工事実施済

外壁タイル貼

エレベーター2基有

全室エアコン設置可

中野区立みなみの小学校区  
(物件より徒歩2分)

中野区立南中野中学校区  
(物件より徒歩13分)

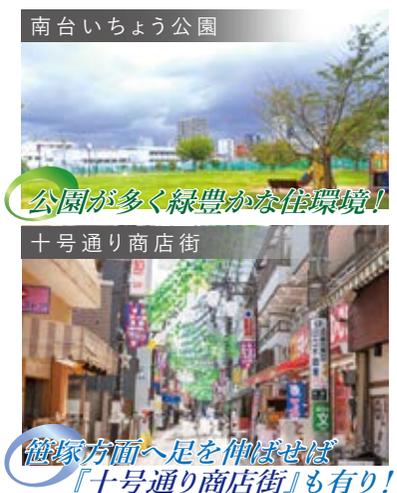
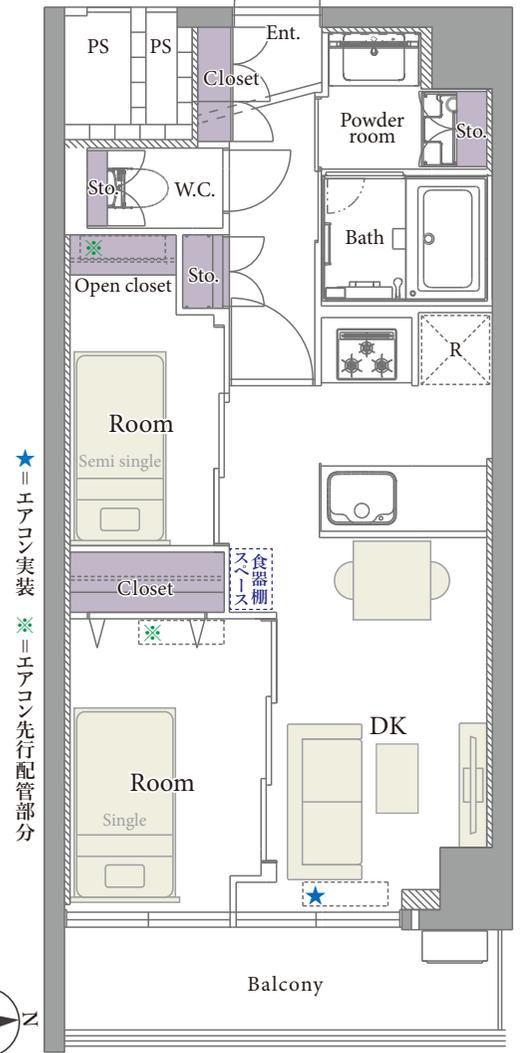
**1R** R1適合  
予定物件

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



「新宿」にも「中野」にもアクセス良好!  
穏やかに、快適に暮らす  
「中野富士見町」

「新宿」駅まで約8分!  
(東京メトロ丸ノ内線利用)



- 【周辺環境】
- ファミリーマート 南台二丁目店 ……徒歩1分
  - セブンイレブン 中野弥生町5丁目店 ……徒歩2分
  - ライフ 南台店 ……徒歩3分
  - まいばすけっと 中野弥生町5丁目店 ……徒歩3分
  - 業務スーパー 中野弥生町店 ……徒歩9分
  - スギ薬局 南台三丁目店 ……徒歩4分
  - 中野南台二郵便局 ……徒歩2分
  - 島忠 ホームズ中野本店 ……徒歩12分
  - 中野区南中野地域事務所 ……徒歩6分
  - 中野区立南台いちよう公園 ……徒歩8分

新規リノベーション内容  
令和7年6月7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。

アクセス 東京メトロ丸ノ内線 「中野富士見町」駅徒歩10分

令和7年4月7日現在

物件概要

- 住居表示 東京都中野区弥生町4丁目24-1
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造 8階建2階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和53年11月
- 管理費 月額6,280円
- 修繕積立金 月額13,200円
- 管理形態 全部委託(通勤)/鹿島建物総合管理株式会社
- 施工会社 不動建設株式会社
- 総戸数 84戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空無/月額25,000円
- バイク置場 空有/月額30,000円※無償ステッカー貼付
- 駐輪場 空有/月額1,200円※無償ステッカー貼付
- 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

長期修繕計画書有

【主な修繕履歴】

平成24年 屋上防水工事、鉄骨階段補修 他  
令和4年 耐震補強工事、直結増圧給水方式導入 塗装工事、鉄部塗装工事 他

【フラット35】利用可 ※諸条件有

【ローン返済例 借入額:3,699万円】

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 **98,077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7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