

目白エミネンス 602号室

2LDK+Closet+2WIC

専有面積(壁芯) / 49.63㎡(約15.01坪)
バルコニー面積 / 7.56㎡(約2.28坪)

販売価格 **4,299万円** (税込)

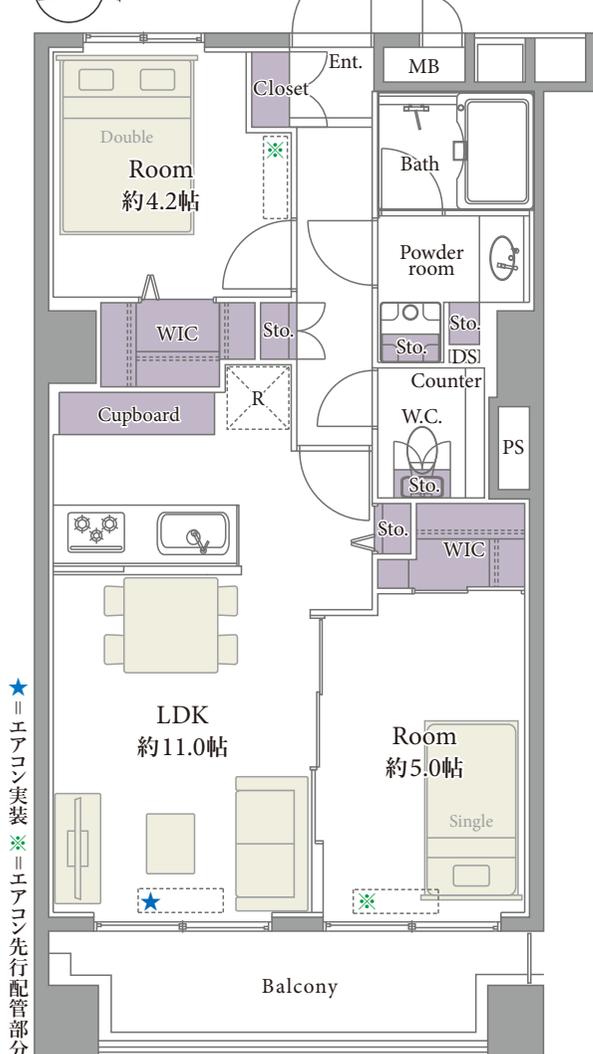
- 東向き
- 眺望良好
- スーパーまで徒歩1分
- 山手線徒歩圏内
- 複数路線利用可
- 室内フルリノベーション予定
- 修繕履歴有

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



緑豊かな自然が広がる「目白」エリアに住まう



自然の豊かさを享受できる街「目白」エリア
近隣には由緒ある『目白庭園』や緑豊かな『おとめ山公園』があり四季の移ろいを身近に感じることができます

「目白」駅近くの商業施設『TRAD目白』
『クイーンズ伊勢丹』や様々な飲食店を始め、スクール・クリニック・コンビニ等が併設された複合商業施設です!

- 【物件周辺環境】
- ローソン H新宿下落合四丁目店 徒歩1分
 - ピーコックストア 目白店 徒歩1分
 - オーケー 下落合店 徒歩3分
 - 目白よしみクリニック 徒歩1分
 - 新宿区立おとめ山公園 徒歩8分

「目白」駅▶主要駅へアクセス良好!

「池袋」駅まで2分! 「新宿」駅まで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【ご案内いただけます】
- システムキッチン
 - 洗面化粧台、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
 - ユニットバス
 - トイレ(温水洗浄機能付)
- 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。

内装施工イメージ
※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。



- アクセス
- JR山手線「目白」駅徒歩7分
 - 西武池袋線「椎名町」駅徒歩12分
 - 西武新宿線「下落合」駅徒歩15分

物件概要 令和7年1月25日現在

■住居表示	東京都新宿区下落合3丁目12-21
■構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階付9階建6階部分
■土地権利	所有権
■築年月	昭和53年8月
■管理費	月額12,466円
■修繕積立金	月額10,569円
■管理形態	自主管理
■施工会社	真柄建設株式会社
■総戸数	31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	無
■駐輪場	区画割なし/無償
■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:4,299万円】

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**113,986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3月17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