

新小岩東ガーデンハウス 605号室

※間仕切り設置の場合

2LDK+2Closet+2WIC

専有面積(壁芯) / 56.16㎡(約16.98坪)

バルコニー面積 / 6.66㎡(約2.01坪)

ルーフバルコニー面積 / 36.75㎡(約11.11坪)

販売価格 3,499万円(税込)

- 新耐震基準
- 登記簿 50㎡超
- 再開発エリア
- オートロック付
- 駐輪場・バイク置場有
- 陽当り良好
- 眺望良好
- 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



※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。

新規リノベーション内容

令和7年5月30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。

駅前の大規模再開発が計画・進行中の『新小岩』『小岩』が生活圏

新小岩再開発

複合施設開発と併せて駅前周辺の回遊性・利便性・防災機能向上の為、南口駅前広場を整備し地域に開かれた憩いの空間の創出を目指しています

小岩再開発

『100年栄えるまちづくり』を方針とした大規模再開発が進行中。北口・南口共に笑顔輝く百年商業都市を目指します。

オートロック有

大規模修繕工事実施済

修繕履歴有

【主な修繕履歴】

令和6年 屋上防水保護塗装工事

令和5年 台所系統雑排水縦管更新

平成29年 大規模修繕工事



- アクセス
- JR中央総武線「小岩」駅徒歩18分
 - JR中央総武線、総武線快速「新小岩」駅徒歩21分
 - JR中央総武線、総武線快速「新小岩」駅よりバス8分
 - 「東新小岩四丁目」バス停下車徒歩7分

物件概要		令和6年2月20日現在
■住居表示	東京都葛飾区東新小岩2丁目23-11	
■構造	鉄筋コンクリート造	
	6階建6階部分	
■土地権利	所有権	
■築年月	平成4年8月	
■管理費	月額15,420円	
■修繕積立金	月額23,360円	
■固都税年額	85,063円(令和6年度)	
■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	三平建設株式会社	
■総戸数	41戸	
■現況	空室	
■引渡日	即可(残代金決済後)	
■駐車場	空無/月額18,000円(1住戸1台まで)	
■バイク置場	空無/月額1,000円	
■駐輪場	空有/月額100円※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	有	
■エレベーター	有	

- 【周辺環境】
- まいばすけっと 東新小岩4丁目店 徒歩5分
 - ローソン 葛飾奥戸四丁目店 徒歩2分
 - ニトリ 小岩環七店 徒歩4分
 - 葛飾区立上小松小学校 徒歩10分

【ローン返済例 借入額: 3,499万円】

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 92,775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6年2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