

# ラヴィドール杉並上井草 303号室

3LDK+4Closet+2WIC+Pantry

専有面積(壁芯) / 87.33㎡(約26.41坪) ※専有面積にトランクスペース面積:0.28㎡を含む  
 バルコニー面積 / 6.28㎡(約1.89坪) ポーチ面積 / 3.69㎡(約1.11坪)

**【内装完了】**すぐにご入居いただけます

販売価格 **7,899万円** (税込)

西武新宿線「井荻」駅徒歩8分

JR中央線、中央線快速、中央総武線「荻窪」駅よりバス4分  
 東京メトロ丸ノ内線、東西線直通「荻窪」駅よりバス4分  
 「下井草五丁目」バス停下車徒歩9分

**大型犬飼育可**

駅徒歩8分

トランクルーム有

パントリー有

玄関ポーチ付

防犯カメラ有

外壁タイル貼

追焚き機能付

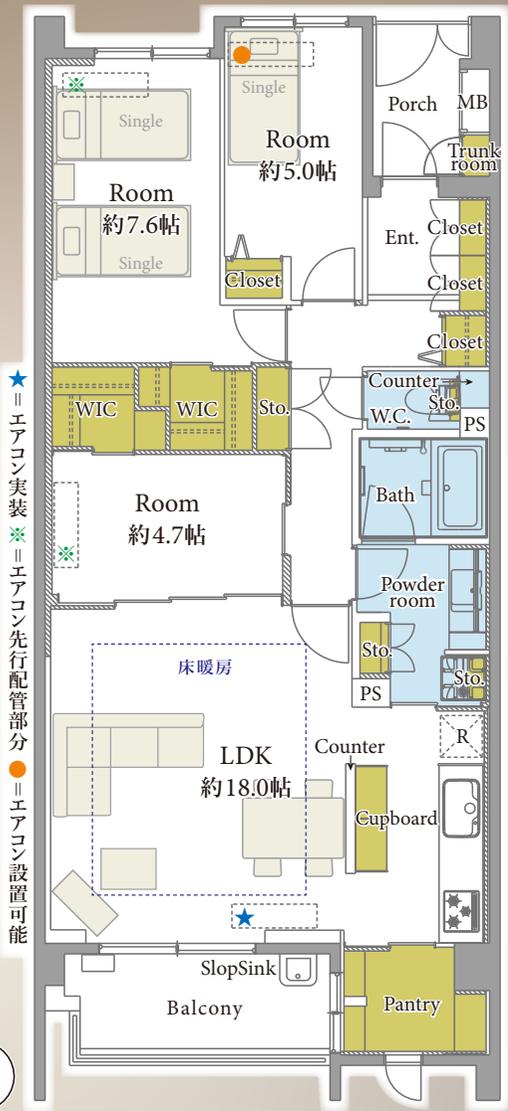
食洗機付

浴室換気乾燥暖房機

**R1適合**  
 1R 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



## 集合住宅として希少な大型犬飼育可能

**ペット飼育可能物件! (細則有)**  
 マンション内にはペットのお手入れや汚れを流すのに使用できる『グルーミングルーム』、気軽に遊ばせられる『ハーブガーデン』が設けられており、ペットと快適に暮らせる環境が整っています。



### 自然を感じられる大小様々な公園多数!



**【周辺環境】**

ファミリーマート 上井草一丁目店	徒歩6分
ミニストップ 上井草店	徒歩8分
まいばすけっと 井荻駅西店	徒歩6分
肉のハナマサ PLUS 上井草店	徒歩7分
サミットストア 井荻駅前店	徒歩9分
どらっくばぼす 井荻駅前店	徒歩7分
井荻駅前郵便局	徒歩7分

**【学区・教育施設】**

四宮保育園	徒歩3分
観音寺幼稚園	徒歩13分
杉並区立四宮小学校	徒歩4分
杉並区立井草中学校	徒歩10分

徒歩約9分 西武井荻商店街

- 【主な修繕履歴】**
- 平成30年7月 大規模修繕工事
  - 令和元年5月 給水ユニット更新工事
  - 令和5年10月 インターホン更新工事
- 3階建最上階**
- 宅配BOX有**

## 新規リノベーション内容

- 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、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
  - ユニットバス
  - トイレ(温水洗浄機能付)
- ※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。



**【ローン返済例 借入額:7,899万円】**

借入先/みずほ銀行  
 借入期間/35年  
 金利/0.775%(変動金利) **頭金0円** 月々約 **214,790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8年1月12日時点での店頭金利2.875%から全期間2.1%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