

# 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**

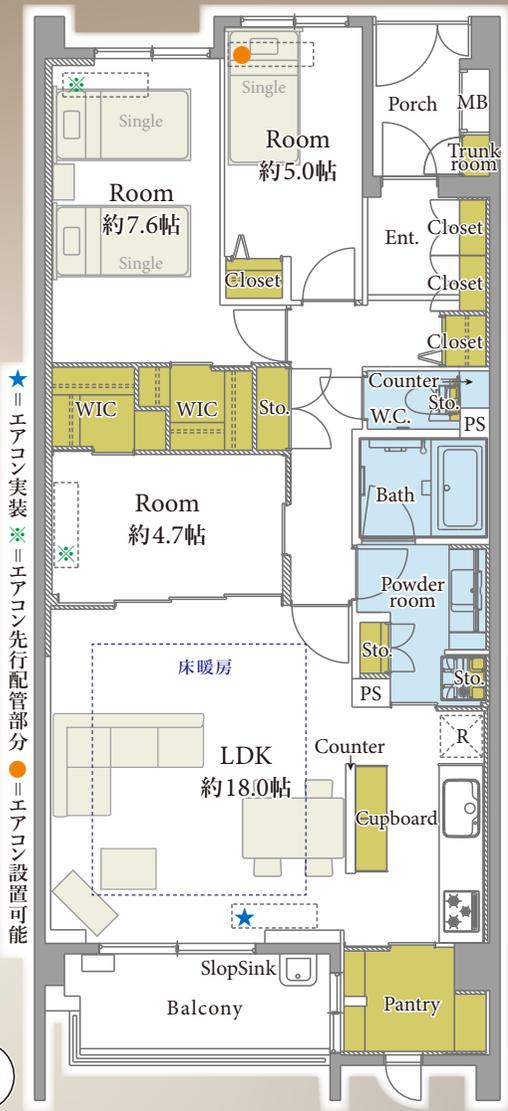
**食洗機付**

**浴室換気乾燥暖房機**

**R1適合 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



★Eエアコン実装 ※Eエアコン先行配管部分 ●Eエアコン設置可能



## 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!**  
 ペットとのお散歩にもぴったりです!

四宮森公園 徒歩約4分  
 杉並区立井草森公園 徒歩約7分



**【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  
 観泉寺幼稚園 ..... 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

西武井荻商店街 徒歩約9分

**【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
  - 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。



物件概要 令和7年8月29日現在

- 住居表示 東京都杉並区上井草2丁目29-20
- 構造 鉄筋コンクリート造 地下1階付3階建3階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成15年3月
- 管理費 月額19,800円
- 修繕積立金 月額29,260円
- その他費用 インターネット使用料/月額1,210円 町内会費/月額100円
- 固定資産税 187,168円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/株式会社長谷工コミュニティ
- 施工会社 株式会社奥村組
- 総戸数 25戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空無/月額16,000円~20,000円(1住戸1台)
- バイク置場 無
- 駐輪場 空有/月額100円~200円(1住戸1台) ※無償ステッカー貼付
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 可(細則有) ペットクラブ会費/月額1,000円※ペット飼育者のみ グルーミングルーム使用料/月額200円※ペット飼育者のみ
- オートロック 有
- エレベーター 有

**【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