

プラウド高田馬場 808号室

2LDK+3Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 57.60㎡(約17.42坪)

バルコニー面積 / 8.58㎡(約2.59坪)

販売価格 **14,500万円** (税込)

JR 山手線、西武新宿線、東京メトロ東西線
「高田馬場」駅徒歩4分

野村不動産(株)旧分譲『プラウド』シリーズ 令和4年度グッドデザイン賞受賞マンション



バルコニーからの眺望



外観

令和3年築

長期修繕計画有

一重床・二重床天井

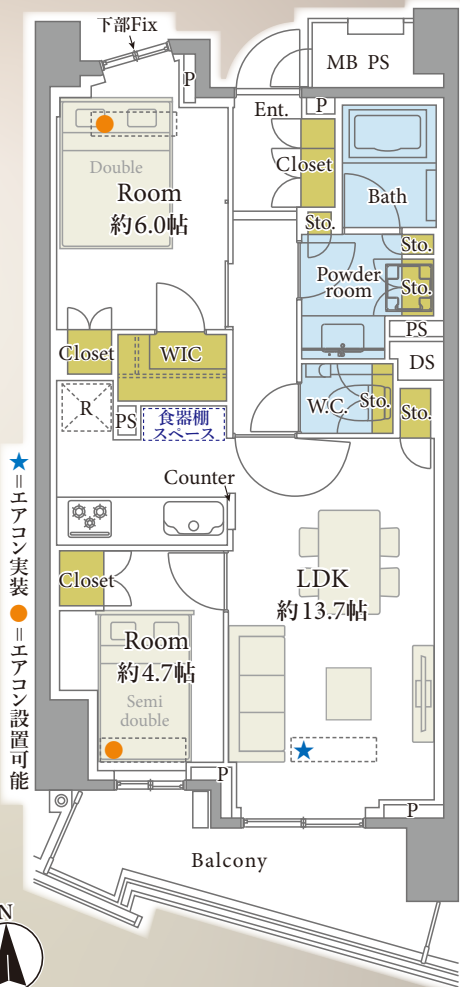
宅配BOX有

オートロック付

複数路線利用可

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



★エアコン実装
●エアコン設置可能



共用施設充実(一部有償)

- ◆ライブラリーラウンジ ◆コワーキングスタジオ
- ◆ランドリーコーナー ◆ルーフトラス(屋上)

床快full有

床空調システムを利用し、24時間365日、全住戸全体(リビング・トイレや洗面室・廊下含む)を快適な温度に保つことができます。

ペット飼育可(細則有)
ペット足洗い場有

【周辺環境】

- 西友 高田馬場店 徒歩4分
- オオゼキ高田馬場店 徒歩5分
- セブンイレブン 新宿下落合1丁目店 .. 徒歩2分
- トモズ 高田馬場店 徒歩4分
- 高田馬場郵便局 徒歩4分
- 新宿区立落合第四小学校(学区) 徒歩6分
- 新宿区立落合中学校(学区) 徒歩7分

修繕積立金総額1億円超

- デスポーザー有
- 食洗機有
- 床暖房有
- 床快full



共用施設



エントランス

共用部

再開発が進む『新宿』『池袋』が生活圈



新宿再開発イメージ図

『グランドターミナル構想』で再開発中の駅周辺は更なる発展が見られます。

池袋西口公園が『劇場型公園』へリニューアルする他、商業施設・ホテルが同居する超高層複合ビル、アート・カルチャー情報発信施設など駅としてだけではなく観光としての進化を遂げる。

池袋再開発イメージ図

物件概要 令和8年1月26日現在

- 住居表示 東京都新宿区下落合1丁目5-9
- 構造 鉄筋コンクリート造
9階建8階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 令和3年5月
- 管理費 月額19,900円
- 修繕積立金 月額8,150円
- その他費用 インターネット使用料/月額1,496円
- 固都税年額 106,335円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/野村不動産パートナーズ株式会社
- 施工会社 西武建設株式会社
- 総戸数 135戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空無/月額29,000円~30,000円
- バイク置場 空無/月額3,000円(1住戸1台)
- 駐輪場 空有/月額300円~1,100円(1住戸1台)
※無償ステッカー貼付
- 事務所利用 可(条件有)
- ペット飼育 可(細則有)
- オートロック 有
- エレベーター 有

新規リフォーム内容

令和8年5月15日完了予定【ご内覧いただけます】

- キッチン水栓、ガスコンロ備品
- 洗面水栓、防水パン
- 壁・天井クロス一部、エアコン(1基)
- 浴室水栓、浴室鏡
- トイレ(温水洗浄機能付)
- 照明器具一部、レースカーテン、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。

【フラット35】利用可 ※諸条件有

【ローン返済例 借入額: 14,500万円】

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 **394,285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2月16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