

# グランハイツ中野坂上 203号室

1LDK+Closet+SIC

専有面積(壁芯) / 37.21㎡(約11.25坪) ※現地表示合わせ。登記簿上は3階部分になります  
バルコニー面積 / 5.75㎡(約1.73坪)

**【内装完了】**すぐにご入居いただけます

販売価格 **3,999万円** (税込)

東京メトロ丸の内線「中野坂上」駅徒歩6分  
都営大江戸線

❗ 駅徒歩10分圏内

🏠 角部屋

📦 宅配BOX有

🏠 内廊下設計

🏠 長期修繕計画有

🌿 全窓二重サッシ

🔥 追焚き機能付

🍽️ 食洗機付

🚿 浴室換気乾燥暖房機

**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



## 駅から6分にやすらぎの住まい 心地良い暮らしが息づく『中野』に住まう



2路線利用可  
主要駅へダイレクトアクセス!

東京メトロ丸の内線 ▶ 「東京」駅22分  
利用で ▶ 「池袋」駅40分

都営大江戸線利用で ▶ 「新宿」駅7分

- 【周辺環境】**
- まいばすけっと 中野本町3丁目店 ..... 徒歩1分
  - オリンピック 中野坂上店 ..... 徒歩6分
  - セブンイレブン 中野本町3丁目店 ..... 徒歩1分
  - デイリーヤマザキ 中野中央店 ..... 徒歩1分
  - ココカラファイン 中野中央店 ..... 徒歩4分
  - 中野本町三郵便局 ..... 徒歩1分



### 新規リノベーション内容

令和8年1月28日完了

- 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、壁・天井クロス
- フロアタイル、収納棚、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9月29日現在

- 住居表示 東京都中野区本町3丁目30-9
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造  
11階建3階部分(登記簿)
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和47年4月
- 管理費 月額9,400円
- 修繕積立金 月額9,490円  
CATV利用料/月額440円
- 固定税率年額 47,430円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託(巡回)/日本ハウズイング株式会社
- 施工会社 大栄工業株式会社
- 総戸数 28戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 無
- バイク置場 無
- 駐輪場 無
- 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



**【フラット35】**利用可 ※諸条件有

【ローン返済例 借入額: 3,999万円】

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 **108,741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10月6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