

# パークホームズ南大塚 303号室

2SLDK+3Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 68.54㎡(約20.73坪)  
 バルコニー面積 / 8.59㎡(約2.59坪) 室外機置場面積 / 3.14㎡(約0.94坪)

長期修繕計画有

販売価格 **12,999万円** (税込)

東京メトロ丸ノ内線「新大塚」駅徒歩6分

JR山手線「大塚」駅徒歩9分

JR山手線、都営三田線「巣鴨」駅徒歩14分

都電荒川線「大塚駅前」駅徒歩8分

## 喧騒を忘れる、南大塚の静穏レジデンス

オートロック付

角部屋

南西向き

全室採光有

宅配BOX有

防犯カメラ有

山手線徒歩圏内

内廊下設計

ペット飼育可  
(細則有)

追焚き機能付

食洗機付

浴室換気乾燥暖房機



外観



アプローチ



エントランスホール



風除室

主な修繕履歴  
 平成30年 鉄部・防水保護塗装工事  
 令和4年 直結増圧給水装置設備  
 令和7年 共用部分LED照明導入工事

ペット飼育可  
(細則有)  
 ※共用のペット足洗い場有

### 再開発で進化する【大塚】が生活圈

駅前ロータリーが一新され、駅直結の『アトレヴィ大塚』を始め、商業施設が充実しており、お買物に便利です！  
 ◀「大塚」駅前



### 【周辺環境】

- ライフ新大塚店 ..... 徒歩3分
- まいばすけっと 南大塚千川通り店 ..... 徒歩3分
- ファミリーマート南大塚店 ..... 徒歩4分
- セブンイレブン 豊島南大塚2丁目店 ..... 徒歩6分
- くすりの福太郎大塚南口 ..... 徒歩6分
- 豊島南大塚郵便局 ..... 徒歩2分
- ピカソ 大塚北口駅前店 ..... 徒歩10分



アトレヴィ大塚



豊島区立大塚台公園

### 新規リフォーム内容 | 令和8年5月22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
- 洗面水栓、洗濯水栓、防水パン
- 収納棚一部、壁・天井クロス、エアコン(1基)、照明器具、レースカーテンハウスクリーニング
- 浴室水栓、浴室鏡、風呂蓋
- 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。  
 ※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。



★エアコン実装  
 ●エアコン設置可能

都心へダイレクトアクセス可!  
 「新大塚」駅から  
 ▶「池袋」駅まで3分 ▶「東京」駅まで14分  
 ▶「銀座」駅まで16分

### 物件概要 令和8年4月27日現在

- 住居表示 東京都豊島区南大塚2丁目2-7
- 構造 鉄筋コンクリート造  
12階建3階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成24年3月
- 管理費 月額28,790円
- 修繕積立金 月額15,080円
- 固都税年額 173,391円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託(巡回)  
三井不動産レジデンシャルサービス株式会社
- 施工会社 西武建設株式会社
- 総戸数 39戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空有/月額29,000円~33,000円
- バイク置場 空無/月額2,000円
- 駐輪場 空無/月額100円~300円※ステッカー貼付
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 可(細則有)
- オートロック 有
- エレベーター 有

### 【ローン返済例 借入額: 12,999万円】

借入先/みずほ銀行  
 借入期間/35年  
 金利/1.025%(変動金利) 頭金 **0円** 月々約 **368,459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5月25日時点での店頭金利3.125%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