

アルブル荻窪 101号室

2LDK+Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 56.04㎡(約16.14坪)

駅徒歩5分圏内

角部屋

南西向き

全室採光有

外壁タイル貼

平成21年
大規模修繕工事実施済

複数路線利用可

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

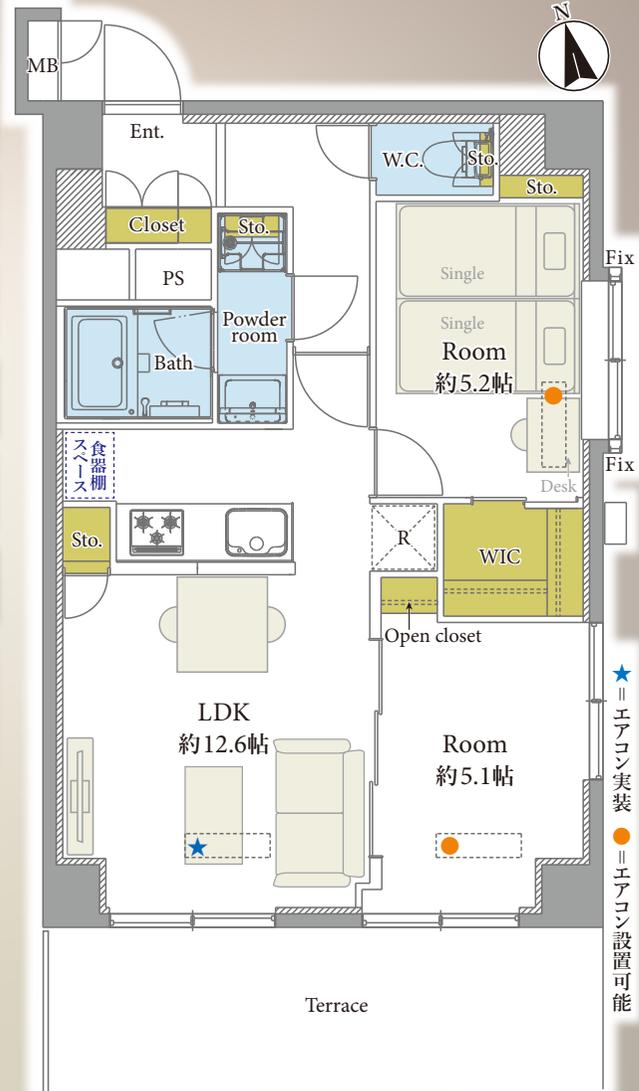
「住みたい街」に居を構える~新鮮な風が抜けるやすらぎの隠れ家~



大田黒公園



大田黒公園 秋



外観



アプローチ

駅前に「生活の便利」が揃っています!

『ルミネ荻窪』『荻窪タウンセブン』など大きな商業施設や、スーパー、ドラッグストア、飲食店が充実! 駅前暮らしに便利な店舗が集結しています!



ルミネ荻窪



荻窪タウンセブン

【周辺環境】

- リコス 天沼3丁目店 徒歩2分
- 生鮮市場アキダイ 荻窪店 徒歩9分
- ファミリーマート 天沼三丁目店 徒歩2分
- ココカラファイン 荻窪駅前店 徒歩5分

【学区】

- 杉並区立天沼小学校 徒歩9分
- 杉並区立天沼中学校 徒歩13分

都心へダイレクトアクセス可!

- JR中央線快速停車駅
- ▶「新宿」駅10分 ▶「東京」駅24分
- 東京メトロ丸の内線始発駅
- ▶「銀座」駅30分

新規リノベーション内容

令和8年1月23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、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。

360°写真



【内装完了】すぐにご入居いただけます

販売価格 **6,799万円** (税込)

JR中央総武線、中央線快速、東京メトロ東西線直通、丸の内線

「荻窪」駅徒歩5分

物件概要 令和7年10月24日現在

■ 住居表示	東京都杉並区天沼2丁目4-13
■ 構造	鉄筋コンクリート造 6階建1階部分
■ 土地権利	所有権
■ 築年月	平成7年3月
■ 管理費	月額17,700円
■ 修繕積立金	月額8,850円
■ 固都税年額	94,565円(令和7年度)
■ 管理形態	全部委託/日本管財住宅管理株式会社
■ 施工会社	林建設工業株式会社
■ 総戸数	14戸
■ 現況	空室
■ 引渡日	即可(残代金決済後)
■ 駐車場	空無/月額25,000円
■ バイク置場	無
■ 駐輪場	空有/月額300円
■ 事務所利用	不可
■ ペット飼育	不可
■ エレベーター	有

《パースナルホームステージング》
※画像はイメージです。
実際の家具配置とは異なる場合がございます。



【ローン返済例 借入額:6,799万円】

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 **184,879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