

# ライオンズマンション西巢鴨駅前 703号室

1LDK+2Closet

専有面積(壁芯) / 41.57㎡(約12.57坪)  
バルコニー面積 / 2.28㎡(約0.68坪)

歴史と文化、活気を大切にする街【**巢鴨**】に住もう  
『**巢鴨地蔵通商店街**』まで徒歩7分、駅1分と利便性抜群

修繕積立金総額  
**76,486,056円**  
(令和6年10月31日現在)

オートロック付  
**新耐震基準適合物件**



歴史と文化を大切にした、人に優しい街『**巢鴨地蔵通商店街**』が生活圏！

全長780m、店舗数約200店の専門店が軒を連ね日々の生活と毎日の食卓を彩ります！

周辺環境	徒歩
スーパーみらべる 西巢鴨店	徒歩6分
ファミリーマート 西巢鴨三丁目店	徒歩5分
くすりの福太郎庚申塚店	徒歩8分
豊島区立朝日小学校	徒歩8分
豊島区立巢鴨北中学校	徒歩2分
コモディイイダ西巢鴨店	徒歩7分

### 新規リノベーション内容

令和8年1月29日完了

- システムキッチン
- 洗面化粧台
- フローリング、建具・玄関収納、収納棚
- ユニットバス
- トイレ(温水洗浄機能付)

洗濯水栓、防水パン、壁・天井クロス  
フロアタイル、マルチエアコン(2基)、照明器具  
スイッチ・コンセント、ハウスクリーニング

360°写真

※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。



**【内装完了】**すぐにご入居いただけます

販売価格 **4,699万円** (税込)

都営三田線「**西巢鴨**」駅徒歩**1分**  
JR 埼京線「**板橋**」駅徒歩**14分**  
都電荒川線「**新庚申塚**」駅徒歩**3分**

物件概要	令和7年11月6日現在
■ 住居表示	東京都豊島区西巢鴨3丁目24-7
■ 構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階付13階建7階部分
■ 土地権利	所有権
■ 築年月	昭和60年11月
■ 管理費	月額10,400円
■ 修繕積立金	月額14,570円
■ その他費用	組合運営協力金/月額1,000円
■ 管理形態	全部委託(通勤)/日本ハウズイング株式会社
■ 施工会社	新建設株式会社
■ 総戸数	74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	空有/月額4,000円~13,000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



- 新耐震基準
- 長期修繕計画有
- オートロック付
- ペット飼育可 (1住戸につき犬猫2頭)
- 宅配BOX有
- 外壁タイル貼
- 防犯カメラ有
- 買物便利
- 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

**【フラット35】**利用可 ※諸条件有

【ローン返済例 借入額: 4,699万円】

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 **133,194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4月1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