

グランフォート青淵閣 514号室

3LDK+5Closet

専有面積(壁芯) / 75.02㎡(約22.69坪)
バルコニー面積 / 9.64㎡(約2.91坪)

安心の管理員週7勤務

販売価格 **13,999万円** (税込)

JR山手線「大塚」駅徒歩10分

東武東上線「北池袋」駅徒歩14分

都電荒川線「巣鴨新田」駅徒歩6分

宅配BOX有

長期修繕計画有

修繕履歴有

ペット飼育可
(細則有)

(株)大京旧分譲

総戸数123戸

ダブルオートロック

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



未来図Ⅲ
Mirai's Renovation

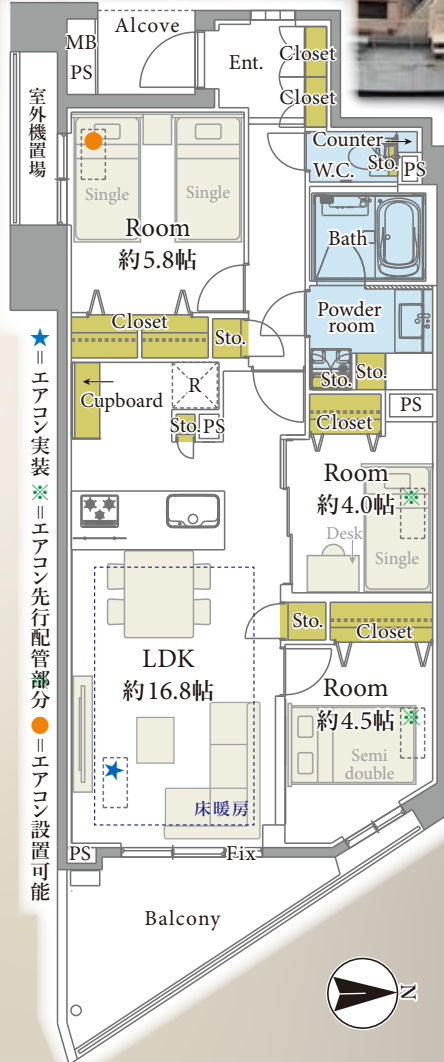
穏やかな時間が流れる重厚感の溢れる大規模レジデンス



バルコニーからの眺望



外観



★エアコン実装 ※エアコン先行配管部分 ●エアコン設置可能

【周辺環境】

- 業務スーパー 上池袋店 …… 徒歩3分
- ピーコックストア上池袋店 …… 徒歩4分
- まいばすけっと 北池袋駅東店 …… 徒歩10分
- 上池袋東公園 …… 徒歩4分
- 豊島区立豊成小学校 …… 徒歩3分

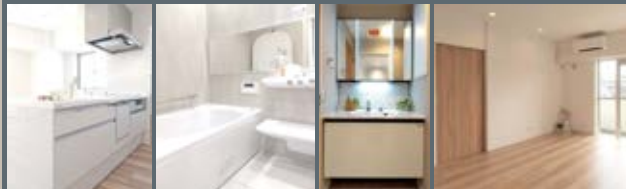
修繕積立金総額 1億円超

- 主な修繕履歴
- 平成24年4月 鉄部塗装工事
- 平成30年3月 大規模修繕工事

新規リノベーション内容

令和8年4月14日完了予定【ご内覧いただけます】

- システムキッチン
- 洗面化粧台、洗濯水栓、防水パン
- フローリング、建具・玄関収納、収納棚、壁・天井クロス
- ユニットバス
- トイレ(温水洗浄機能付)
- 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。
※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。
※内装写真はイメージです。実際とは異なる場合がございます。



エントランス



共用部



アプローチ

物件概要 令和7年12月25日現在

- 住居表示 東京都豊島区上池袋1丁目32-20
- 構造 鉄筋コンクリート造
10階建5階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成18年2月
- 管理費 月額10,560円(インターネット利用含む)
- 修繕積立金 月額10,650円
(令和8年12月分より、月額21,310円に改定)
- 固定税率年額 159,160円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/株式会社大京アステージ
- 施工会社 東洋建設株式会社
- 総戸数 123戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空有/月額26,000円~32,000円
敷金/使用料3ヶ月分※賃借人等のみ
- バイク置場 空有/月額1,000円~1,500円
敷金使用料3ヶ月分※賃借人等のみ
- 駐輪場 空有/年額1,200円(原則1住戸1台)※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

【フラット35】利用可 ※諸条件有

【ローン返済例 借入額: 13,999万円】

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 **396,804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6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