

コスモ西日暮里ロイヤルフォルム 1101号室

販売価格 **11,999万円** (税込)

3LDK+2Closet+2WIC

専有面積(壁芯) / 78.00㎡(約23.59坪) ロフト面積 / 12.15㎡(約3.67坪)
 バルコニー面積 / 15.42㎡(約4.66坪) ポーチ面積 / 8.84㎡(約2.67坪) ルーフバルコニー面積 / 21.12㎡(約6.38坪)

京成本線「新三河島」駅徒歩1分

JR山手線、京浜東北線、東京メトロ千代田線「西日暮里」駅徒歩9分
 日暮里舎人ライナー

JR常磐線「三河島」駅徒歩7分

JR山手線、京浜東北線、常磐線「日暮里」駅徒歩14分
 京成本線、日暮里舎人ライナー

オートロック付

三方角部屋

二面バルコニー

ルーフバルコニー付

ロフト付

全室採光有

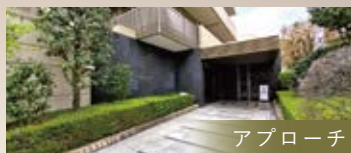
ポーチ付



外観



バルコニーからスカイツリーが望めます



アプローチ



風除室



バルコニーからの眺望

ロフト直結の開放的なルーフバルコニー付!

長期修繕計画有

- 【物件周辺環境】
- まいばすけっと 徒歩2分
 - マルエツ 西日暮里店 徒歩6分
 - ファミリーマート 徒歩3分
 - どらっくばす 新三河島店 徒歩1分
 - 西日暮里郵便局 徒歩5分
 - 区立第六日暮里小学校 徒歩6分
 - 区立諏訪台中学校 徒歩9分



再開発イメージ図①



再開発イメージ図②

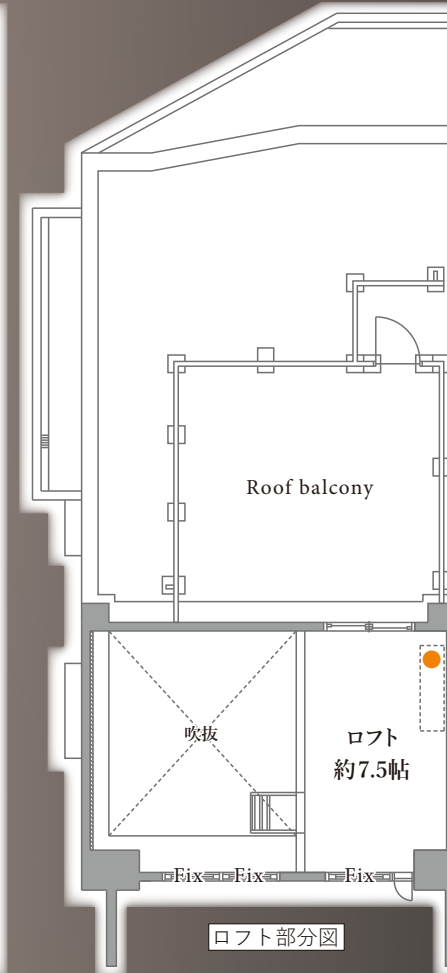
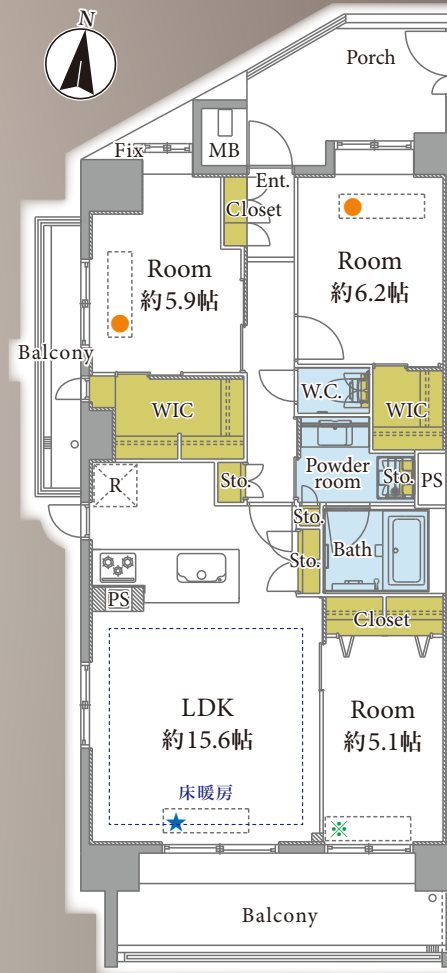
再開発計画が進み、魅力が高まる『西日暮里』も生活圏!

新規リノベーション内容

令和8年4月7日完了予定【ご内覧いただけます】

- 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。
 ※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。



★エアコン実装 ※エアコン先行配管部分 ●エアコン設置可能

物件概要 令和7年12月22日現在

- 住居表示 東京都荒川区西日暮里1丁目38-18
- 構造 鉄筋コンクリート造
- 11階建11階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成15年6月
- 管理費 月額12,000円
- 修繕積立金 月額17,550円
- その他費用 ルーフバルコニー使用料/月額1,100円
 町会費/月額300円
 ネットワーク関連費/月額1,705円
- 固定税年額 146,100円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/大和ライフネクスト株式会社
- 施工会社 安藤建設株式会社
- 総戸数 50戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空無/月額22,500円~24,500円
- バイク置場 空無/月額1,000円
- 駐輪場 空有/月額150円~200円※無償ステッカー貼付
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 不可
- オートロック 有
- エレベーター 有

【ローン返済例 借入額: 11,999万円】

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 **340,114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

【主な修繕履歴】

- 平成26年 大規模修繕工事
- 平成28年 共用照明LED化工事
- 令和元年 給水ポンプユニット更新
- 令和3年 共用部鉄部塗装工事

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

※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