

藤和シティホームズ神楽坂 1001号室

専用駐車場使用権付

【内装完了】すぐにご入居いただけます

販売価格 **11,280**万円(税込)

東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅徒歩4分

東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩6分

2LDK+4Closet+SIC

専有面積(壁芯) / 56.66㎡(約17.14坪)

バルコニー面積 / 18.23㎡(約5.51坪)

オートロック付

角部屋

全室採光有

専用駐車場使用権付

防犯カメラ有

24時間
セキュリティシステム

外壁タイル貼

追焚き機能付

食洗機付

浴室換気乾燥暖房機

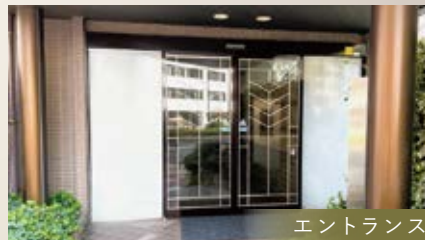
1R R1適合
予定物件

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



外観



エントランス

令和7年
大規模修繕工事实施済
長期修繕計画書有

新規リノベーション内容

令和8年3月3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。

風と光がめぐる、ケヤキ並木沿いの角部屋



バルコニーからの眺望

10階×角部屋

南西・南東向き二面バルコニー

1フロア2住戸のゆとり設計

自然と文化が調和する街

物件目の前は早大通りのケヤキ並木。
歴史ある「江戸川橋地藏通り商店街」も
徒歩3分の至近距離。

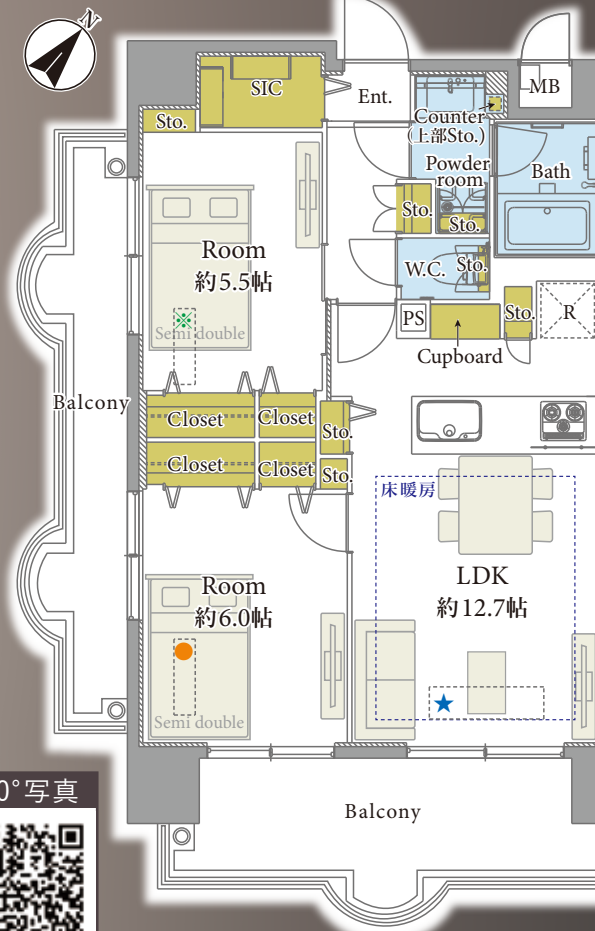
早大通りのケヤキ並木

江戸川橋地藏通り商店街



【周辺環境】

- まいばすけっと 山吹町店 …… 徒歩2分
- 業務スーパー 新宿桜店 …… 徒歩6分
- ローソン 新宿山吹町店 …… 徒歩1分
- ココカラファイン 神楽坂中里町店 …… 徒歩2分



★エアコン実装
※エアコン先行配管部分
●エアコン設置可能

360°写真



物件概要 令和7年10月17日現在

- 住居表示 東京都新宿区山吹町291-1
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造
12階建10階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成7年10月
- 管理費 月額18,700円
- 修繕積立金 月額26,290円
※2031年4月分より31,890円に改定予定
- 固都税年額 確認中
- 管理形態 全部委託/三菱地所コミュニティ株式会社
- 施工会社 株式会社フジタ
- 総戸数 25戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- バイク置場 無
- 駐輪場 空無/月額400円※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

- 駐車場 空有/月額6,910円
(駐車場管理費・修繕積立金合計)
※専用使用権あり
駐車場管理費/月額3,300円
駐車場修繕積立金/月額3,610円



専用駐車場/月額6,910円

【ローン返済例 借入額: 11,280万円】

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 **319,734**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