

# サンクタス池袋ベルマージュ 502号室

販売価格 **6,599万円** (税込)

2LDK+3Closet

専有面積(壁芯) / 52.72㎡ (約15.94坪)  
 バルコニー面積 / 4.86㎡ (約1.47坪) アルコブ面積 / 1.56㎡ (約0.47坪)

新耐震基準

長期修繕計画有

角部屋

複数路線利用可

山手線徒歩圏内

オートロック付

防犯カメラ有

宅配BOX有

全室採光有

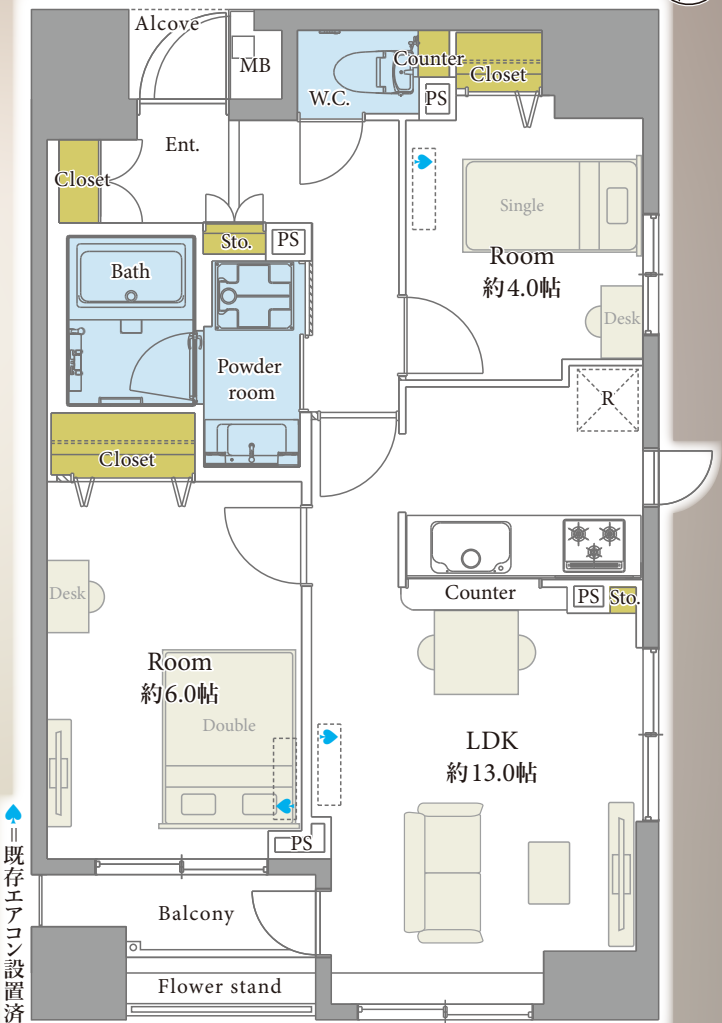
駐輪場無償

## 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

## 再開発でさらなる発展を遂げる『池袋エリア』が生活圏

**池袋駅西口地区の大規模再開発**  
 ホテルや商業施設を有する3つの複合ビル建設で、新たな都市の顔となるウォークアブルな街づくりへ!  
 ※現況渡し



**3駅9路線利用可能でアクセス良好!**  
 「池袋」駅徒歩圏! 通勤・通学便利  
 「池袋」駅より ▶ 「新宿」駅まで5分  
 ▶ 「渋谷」駅まで9分 ▶ 「東京」駅まで17分  
 ■ 徒歩1分の「上池袋一丁目」バス停より「池袋」駅方面のバス便運行が豊富

**周辺施設が多く生活環境充実!**  
 ■ カルチャースポット『Hareza池袋』まで徒歩10分  
 ■ コンビニ・スーパー・病院など生活施設が徒歩10分圏内

【物件周辺環境】

- マルエツプチ 上池袋二丁目店 ..... 徒歩2分
- 業務スーパー 上池袋店 ..... 徒歩2分
- ピーコックストア 上池袋店(24時間営業) ..... 徒歩6分
- ファミリーマート 上池袋三丁目店 ..... 徒歩1分
- ローソンストア100 上池袋店 ..... 徒歩1分
- 豊島中央病院 ..... 徒歩2分
- 上池袋郵便局 ..... 徒歩3分

**内装リノベーション履歴** 令和4年9月16日実施済

- 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
- マルチエアコン(3基)、照明器具、スイッチ・コンセント、ハウスクリーニング

JR山手線、埼京線、湘南新宿ライン、西武池袋線  
 東京メトロ丸ノ内線、有楽町線、副都心線、東武東上線  
**「池袋」駅徒歩12分**  
 東武東上線「北池袋」駅徒歩9分  
 都電荒川線「巣鴨新田」駅徒歩12分

## 物件概要 令和7年11月18日現在

- 住居表示 東京都豊島区上池袋2丁目40-12
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造  
地下1階付13階建5階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成10年10月
- 管理費 月額18,600円(町会費/月額200円を含む)
- 修繕積立金 月額18,980円
- 固都税年額 112,459円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託/株式会社大京アステージ
- 施工会社 株式会社熊谷組
- 総戸数 24戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空有/月額20,000円  
敷金:使用料3ヵ月分※賃借人のみ
- バイク置場 無
- 駐輪場 空有/無償(フリー区画)
- 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:6,599万円】**

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 **187,050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