

# パールハイツ笹塚 706号室

専有面積(壁芯) / 65.60㎡(約19.84坪)

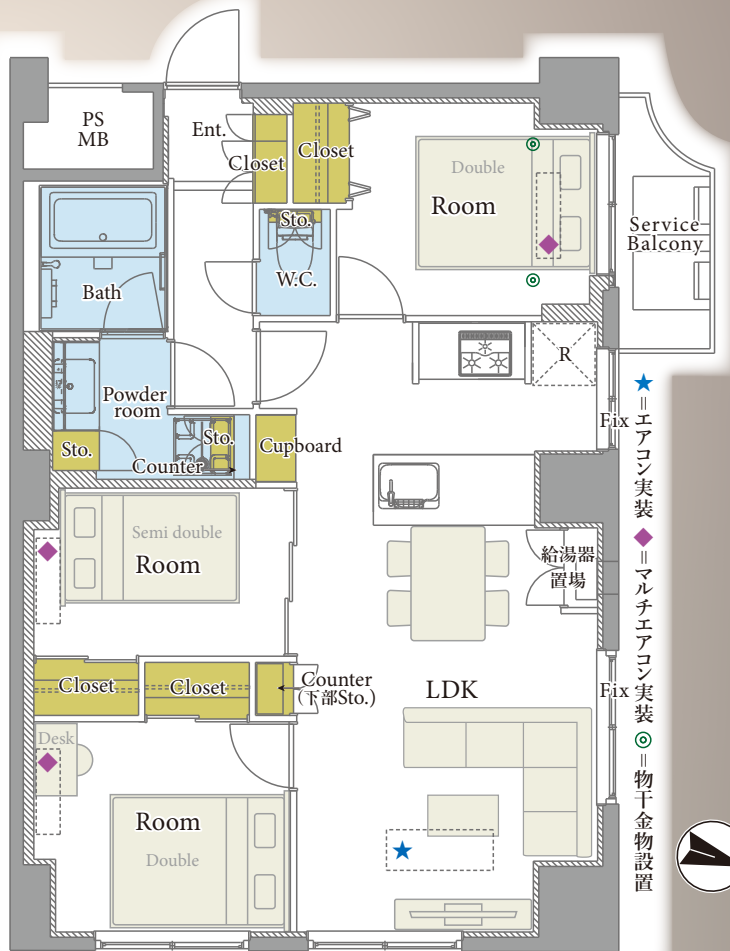
3LDK+4Closet

総額1千万超のフルリノベーション

## 新宿へのアクセス良好!再開発で進化する『笹塚』 総戸数122戸の大規模ヴィンテージマンション

### ～笹塚駅南口地区まちづくり構想～

物件から徒歩2分の場所で再開発が進行中。  
商業施設・事務所・子育て支援施設が設けられる  
『住・商・業・育』の一体複合開発。  
約7万7,400㎡の大規模プロジェクトです。  
より一層の『衣・食・住』の利便向上が期待されます。



- 大規模レジデンス
- 角部屋
- 夜間オートロック付
- 防犯カメラ有
- 内廊下設計
- 追焚き機能付
- 食洗機付
- 浴室換気乾燥暖房機

#### 【周辺環境】

- サンディ 幡ヶ谷店 ..... 徒歩3分
- ローソン 渋谷笹塚二丁目店 ..... 徒歩1分
- ドラッグセイムス ..... 徒歩4分
- 幡ヶ谷第一公園 ..... 徒歩3分
- 幡ヶ谷第三保育園 ..... 徒歩5分
- 区立笹塚小学校 ..... 徒歩2分
- 区立笹塚中学校 ..... 徒歩5分

**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

修繕積立金総額2億円超  
(令和7年9月30日現在)

長期修繕計画有

事務所利用可(条件有)

#### 【主な修繕履歴】

- 平成28年 外壁塗装大規模改修
- 令和6年 共用部LED関連工事
- 令和3年 防犯カメラ設置工事



#### 『笹塚』駅南口には商業施設が充実!



#### 新規リノベーション内容

令和8年4月25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)、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

※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。

360°写真



※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

【内装完了】すぐにご入居いただけます

販売価格 6,680万円(税込)

京王線、京王新線「笹塚」駅徒歩4分

『笹塚』駅より『新宿』駅まで直通5分!  
(急行利用の場合)

京王新線始発駅 快速・急行停車駅

都営新宿線へ直通運転

物件概要 令和8年3月16日現在

- 住居表示 東京都渋谷区笹塚2丁目4-1
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和49年11月
- 管理費 月額13,140円
- 修繕積立金 月額9,850円
- 管理形態 全部委託(通勤)/ナイスコミュニティー株式会社
- 施工会社 橋富建設株式会社
- 総戸数 122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 無
- 事務所利用 可(条件有)
- ペット飼育 不可
- オートロック 有(夜間オートロック21:00~翌5:00)
- 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:6,680万円】

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 189,346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5月18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