

# オープンレジデンス小石川播磨坂 603号室 ※現地表示合わせ。登記簿上は5階部分になります

2SLDK+3Closet

専有面積(壁芯) / 60.04㎡(約18.16坪)  
バルコニー面積 / 8.82㎡(約2.66坪)

眺望良好

ホテルライクな内廊下設計

日本ハウズイング(株)管理

宅配BOX有

防犯カメラ・防犯センサー有

追焚き機能付

食洗機付

浴室換気乾燥暖房機



**播磨坂の桜並木**  
物件より徒歩4分の播磨坂は春には約120本の桜が咲き誇る美しいお花見スポットです!

## 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

## 桜並木と文教の街、心満たす眺望の邸宅



令和3年築/日本ハウズイング(株)管理

ペット飼育可物件(細則有)  
共用のペット脚洗い場有!

24時間ゴミ出し可

防災倉庫有



### 『文京区立窪町小学校』校区内

〔学区〕文京区立窪町小学校	徒歩10分
〔学区〕文京区立茗台中学校	徒歩4分
東京学芸大学附属竹早幼稚園	徒歩6分
モニカ茗荷谷駅前園(認可保育園)	徒歩4分

### 【周辺環境】

セブンイレブン 文京小石川播磨坂店	徒歩1分
三徳 茗荷谷店	徒歩2分
スギドラッグ 茗荷谷店	徒歩4分
教育の森公園	徒歩9分

### 新規リフォーム内容

令和8年2月27日完了

- キッチン水栓、ガスコンロ、レンジフード
- 浴室水栓、浴室鏡 ■ 防水パン
- トイレ(温水洗浄機能付)
- 建具一部、壁・天井クロス、エアコン(3基)
- 照明器具一部、スイッチ・コンセント一部
- レースカーテン、ハウスクリーニング

360°写真



※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。

【内装完了】すぐにご入居いただけます

販売価格 **14,999万円** (税込)

東京メトロ丸ノ内線「茗荷谷」駅徒歩7分

都心へのアクセス良好!

「池袋」駅まで5分 「東京」駅まで12分  
「銀座」駅まで14分 「新宿」駅まで30分

物件概要 令和7年12月13日現在

- 住居表示 東京都文京区小石川4丁目21-7
- 構造 鉄筋コンクリート造  
地下1階付10階建5階部分(登記簿上)  
※所在階は6階になります
- 土地権利 所有権
- 築年月 令和3年4月
- 管理費 月額16,530円
- 修繕積立金 月額15,670円
- その他費用 インターネット使用料/月額1,760円  
町内会費/月額200円
- 固定資産税 121,419円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託(巡回)/日本ハウズイング株式会社
- 施工会社 古久根建設株式会社
- 総戸数 41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(バイク)  
空有/月額2,500円(ミニバイク)※ステッカー貼付
- 駐輪場 空有/月額200円~300円※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

【ローン返済例 借入額: 14,999万円】

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 **425,150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

※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