

※現地表示合わせ。登記簿上は2階部分になります

# THE LEBEN 大塚山手 Hill Top Season 303号室

※間取は変更になる可能性があります  
**3LDK**

専有面積(壁芯) / 73.02㎡(約22.08坪) サービスバルコニー面積 / 2.70㎡(約0.81坪)  
バルコニー面積 / 7.90㎡(約2.38坪) ポーチ面積 / 4.68㎡(約1.41坪)

販売価格 **14,999万円** (税込)

東京メトロ丸ノ内線「**新大塚**」駅徒歩**9分**

JR山手線「**大塚**」駅徒歩**11分**

JR山手線、都営三田線「**巣鴨**」駅徒歩**12分**

都営三田線「**千石**」駅徒歩**14分**

オートロック付

三方角部屋

南西向き

全室採光有

ポーチ付

管理員週6日勤務

防犯カメラ有

外壁タイル貼

山手線徒歩圏内

複数路線利用可

## 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

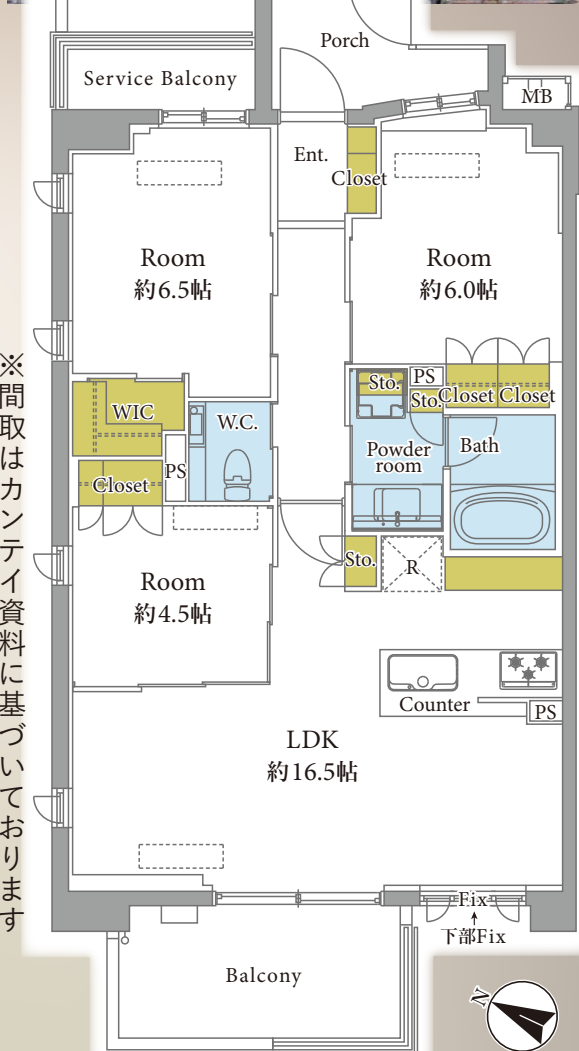
## 都心の利便を享受する『新大塚』のモダン邸宅



バルコニーからの眺望



外観



※間取はカンテイ資料に基づいております

## 長期修繕計画有

ペット飼育可(細則有)  
共用のペット足洗い場有!

宅配BOX有 防災備蓄倉庫有

## 都心へアクセス良好!

- 「新大塚」駅より ▶ 「池袋」駅まで2分
- ▶ 「東京」駅まで14分
- 「大塚」駅より ▶ 「新宿」駅まで13分

- 【物件周辺環境】
- ライフ 新大塚店..... 徒歩6分
  - セブンイレブン..... 徒歩5分
  - くすりの福太郎 大塚南口店... 徒歩13分
  - 豊島南大塚郵便局..... 徒歩9分
  - 文京宮下公園..... 徒歩7分
  - 豊島区立巣鴨小学校..... 徒歩4分
  - 豊島区立西巣鴨中学校..... 徒歩15分

## 再開発で進化する【大塚】が生活圏



駅前ロータリーが一新され、駅直結の『アトレヴィ大塚』を始め、商業施設が充実しており、お買物に便利です!  
◀「大塚」駅前

## 内装プラン作成中

※詳細は担当までお問合せください  
ご案内・ご下見は可能でございます

## 物件概要 令和8年3月30日現在

- 住居表示 東京都豊島区南大塚1丁目10-6
- 構造 鉄筋コンクリート造  
地下1階付5階建2階部分(登記簿上)
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成27年4月
- 管理費 月額17,300円(インターネット使用料を含む)
- 修繕積立金 月額13,370円
- その他費用 セキュリティ契約料/月額880円  
町内会費/年額2,400円
- 固都税年額 238,791円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/株式会社レーベンコミュニティ
- 施工会社 大和小田急建設株式会社
- 総戸数 43戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空無/月額28,000円~34,000円
- バイク置場 空無/月額3,000円(ミニバイクのみ、ステッカー貼付)
- 駐輪場 空有/月額150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

## 【フラット35】利用可 ※諸条件有

【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5月11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