

アーデル国分寺 302号室

3LDK+2Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 67.82㎡(約20.51坪)
バルコニー面積 / 10.50㎡(約3.17坪)

トランクルーム有

ポーチ面積 / 3.92㎡(約1.18坪)

平成25年

大規模修繕工事実施済

販売価格 7,199万円(税込)

JR中央線「国分寺」駅徒歩7分
西武国分寺線、多摩湖線

オートロック付

西松建設(株)施工

(株)東急コミュニティー管理

外壁タイル貼

防犯カメラ有

宅配BOX有

ペット飼育可

トランクルーム有

ポーチ付

床暖房付

スロップシンク付

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

南国情緒漂う品格と機能性を兼備する洗練されたレジデンス
広がる緑と暮らしの質が整う「国分寺」という選択。



外観



日立中央研究所の緑が広がる眺望



レンガ貼りでヨーロピアンテイストのエントランス



白基調で洗練されたエントランスホール

- 【周辺環境】
- ファミリーマート 国分寺本町三丁目店 徒歩4分
 - オーケー 国分寺店 徒歩5分
 - スギドラッグ 国分寺駅北口店 徒歩7分
 - セレオ国分寺 徒歩8分
 - 国分寺市立 けやき公園 徒歩10分
- 【教育施設】
- ぶんじっこ保育園 本園 徒歩2分
 - 国分寺市立 恋ヶ窪保育園 徒歩4分
 - 国分寺市立第七小学校(学区) 徒歩10分
 - 国分寺市立第二中学校(学区) 徒歩8分

国指定名勝の『殿ヶ谷戸庭園』、年2回のみ一般に解放される『日立中央研究所庭園』が生活圏！
自然豊かで落ち着いた住環境です。



殿ヶ谷戸庭園



日立中央研究所庭園

『国分寺』駅周辺は商業施設充実！

駅南口目の前！



国分寺マルイ

駅ナカ商業施設



セレオ国分寺

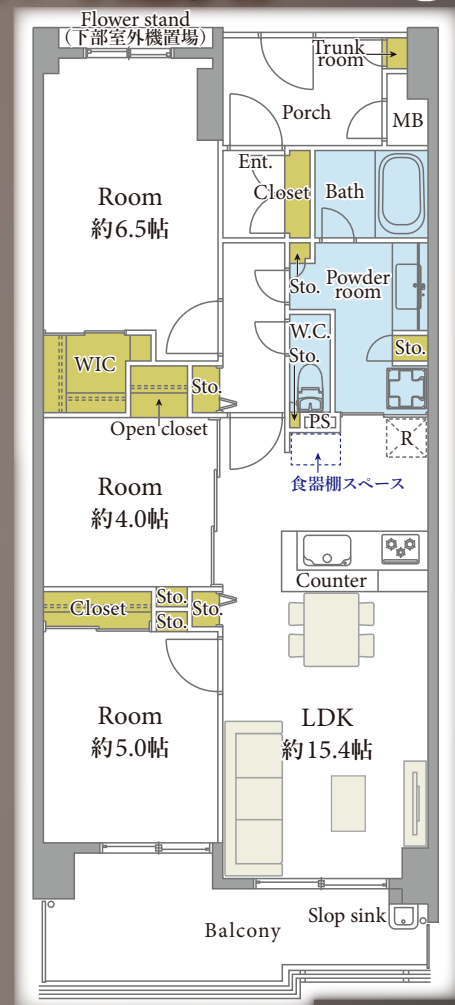
駅北口直結！



ミーツ 国分寺

新規リノベーション内容 令和8年4月28日完了予定【ご内覧いただけます】

- 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
 - 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。
※仕様及び、内装完了予定日に変更が発生する可能性があります。
※内装写真はイメージです。実際とは異なる場合がございます。



都心へのダイレクトアクセス可！
平日朝のJR中央線通勤特別快速の一例

「新宿」駅まで27分 「東京」駅まで42分
通勤特快利用時「新宿」駅まで1駅！

物件概要 令和8年2月6日現在

- 住居表示 東京都国分寺市本町4丁目24-28
- 構造 鉄筋コンクリート造 7階建3階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成13年10月
- 管理費 月額11,900円※町会費を含む
- 修繕積立金 月額17,160円
- 固都税年額 125,696円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/株式会社東急コミュニティー
- 施工会社 西松建設株式会社
- 総戸数 34戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空有/月額19,000円~21,000円
- バイク置場 空有/月額500円
- 駐輪場 空有/月額100円~300円※無償ステッカー貼付
- 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

【主な修繕履歴】
令和元年 排水ポンプ交換工事
令和2年 共有部分LED照明導入工事

【ローン返済例 借入額:7,199万円】
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 204,057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