

# グラーサ駒沢大学 1303号室

1LDK+Closet+2WIC+SIC

専有面積(壁芯) / 43.10㎡(約13.03坪)  
バルコニー面積 / 4.02㎡(約1.21坪)



ペット飼育可! (細則有)  
1住戸につき犬・猫1匹まで可

販売価格 **7,799万円** (税込)

オートロック付

外壁タイル貼

防犯カメラ有

宅配BOX有

長期修繕計画有

駅徒歩10分圏内

2駅2路線利用可

事務所利用可

床暖房付

**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

## 13階部分南東向き《東京タワー》《東京スカイツリー》を望む眺望

「三軒茶屋」駅も徒歩圏の駒沢大学エリアに立地



外観

バルコニーからの眺望(夜景)

**【主な修繕履歴】**  
令和2年 大規模修繕工事  
令和5年 共用部照明LED化工事  
令和6年 インターホン設備更新工事

**都心へダイレクトアクセス可!**  
「駒沢大学」駅より  
▶「渋谷」駅まで8分  
▶「表参道」駅まで12分  
▶「大手町」駅まで26分

令和7年11月開業! 『駒沢パーククォーター』

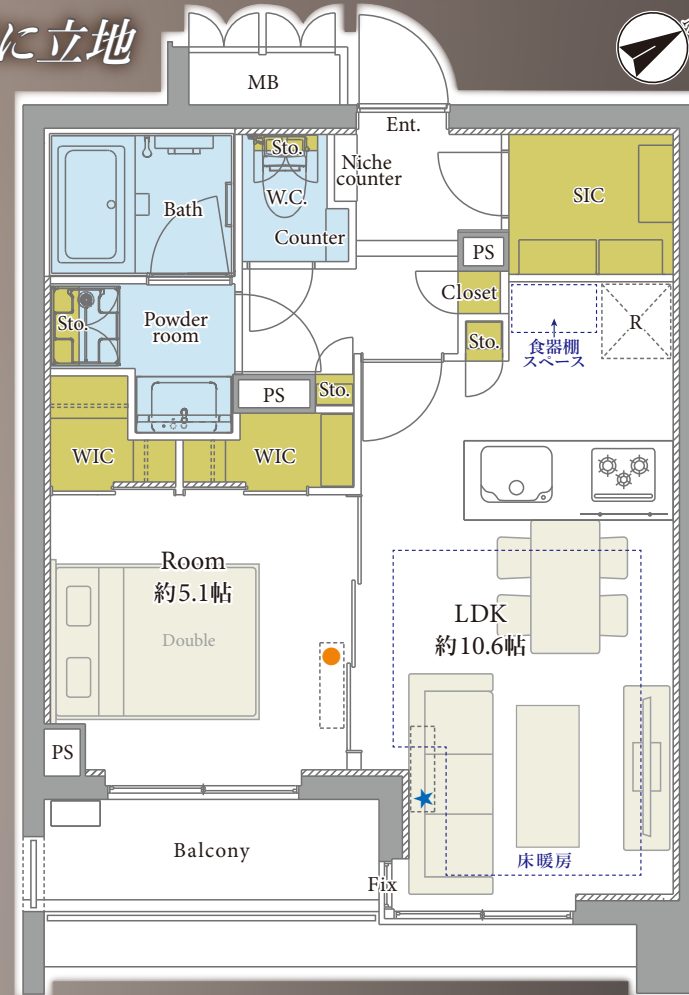


駒沢パーククォーター

「駒沢大学」駅前にベーカリーやレストランなど17店舗が入る、アウトモール型の商業施設がオープン!  
自然と調和する緑のまちなみを形成した『駒沢大学』の新たなランドマークです。

### 【周辺環境】

駒沢パーククォーター ..... 徒歩10分 トモズ 上馬店 ..... 徒歩4分  
キャロットタワー ..... 徒歩12分 世田谷上馬一郵便局 ... 徒歩3分  
マルエツ 中里店(24時間営業) ... 徒歩5分 世田谷区立下馬図書館 ... 徒歩18分  
まいばすけっと 野沢2丁目店 ..... 徒歩5分 世田谷区立上馬公園 ... 徒歩3分  
ファミリーマート 上馬交差点前店 ... 徒歩4分 駒沢オリンピック公園 ... 徒歩16分



★エアコン実装 ●エアコン設置可能

### 新規リノベーション内容

令和8年4月25日完了予定【ご内覧いただけます】

- システムキッチン
  - 洗面化粧台、洗濯水栓、防水パン
  - フローリング、建具・玄関収納、収納棚
  - ユニットバス
  - トイレ(温水洗浄機能付)
- 壁・天井クロス、フロアタイル、エアコン(1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。  
※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。

東急田園都市線「駒沢大学」駅徒歩7分

東急田園都市線、世田谷線「三軒茶屋」駅徒歩11分

### 物件概要 令和8年1月10日現在

- 住居表示 東京都世田谷区上馬1丁目5-10
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成15年9月
- 管理費 月額12,900円※CATV利用料を含む
- 修繕積立金 月額6,460円
- 固都税年額 97,900円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/株式会社クレアスコミュニティー
- 施工会社 石黒建設株式会社
- 総戸数 53戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空無/月額35,000円
- バイク置場 空無/月額1,000円~2,000円
- 駐輪場 空有/月額500円
- 事務所利用 可(条件有)
- ペット飼育 可(細則有)
- オートロック 有

### 内装施工イメージ ※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。



### 【ローン返済例 借入額: 7,799万円】

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 **221,064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