

# ライオンズガーデン小金井南 502号室

2SLDK+3Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 62.97㎡(約19.04坪)  
バルコニー面積 / 11.01㎡(約3.33坪)

修繕積立金総額  
1億円超  
(令和7年12月31日現在)

長期修繕計画有

販売価格

4,699万円(税込)

JR中央本線「武蔵小金井」駅徒歩17分

JR中央本線「武蔵小金井」駅よりバス14分  
「多磨霊園裏門」バス下車徒歩6分

都心へのアクセス良好 ▶「新宿」駅26分  
▶「武蔵小金井」駅より ▶「東京」駅41分

物件概要 令和8年3月30日現在

- 住居表示 東京都小金井市前原町4丁目11-35
- 構造 鉄筋コンクリート造  
11階建5階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成7年1月
- 管理費 月額10,700円(自治会費/月額100円を含む)  
※令和8年7月分より月額13,900円へ改定予定
- 修繕積立金 月額26,320円
- 固都税年額 確認中
- 管理形態 全部委託(通勤)/株式会社大京アステージ
- 施工会社 三井建設株式会社
- 総戸数 52戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空有/月額10,000円(敷金/3カ月分)
- バイク置場 無※駐輪場に置場有
- 駐輪場 空有/無償(フリー区画、ステッカー貼付)
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 不可
- オートロック 有
- エレベーター 有

オートロック付

南向き

全室採光有

宅配BOX有

防犯カメラ有

駐輪場無償  
(1台目指定区画有)

外壁タイル貼

## 【主な修繕履歴】

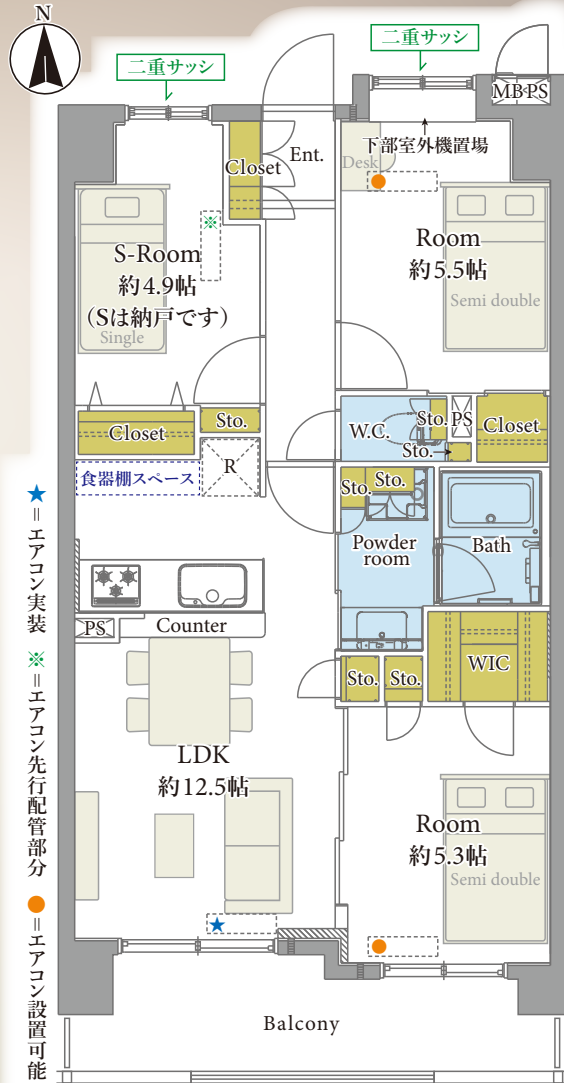
- 令和元年 大規模修繕工事
- 令和2年 玄関扉交換
- 令和7年 鉄部塗装工事

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

再開発で進化する街  
『武蔵小金井』に住もう  
一駅を中心に広がる商業エリア



外観



エントランス

令和2年「武蔵小金井」駅南口  
エリアの再開発事業により開業!  
約50店舗を有する複合商業施設

【SOCOLA  
武蔵小金井クロス】



令和8年  
駅北口エリア  
再開発事業着工予定!

駅前と商店街をつなぐ  
歩道や商業施設・広場  
などを整備。  
更なる利便性向上へ!



再開発イメージ図

## 【周辺環境】

- いなげや 府中浅間町店 ..... 徒歩14分
- セブンイレブン 小金井前原町5丁目店 ..... 徒歩6分
- ウェルパーク小金井前原町店 ..... 徒歩8分
- 小金井前原五郵便局 ..... 徒歩9分
- ハナミズキ公園 ..... 徒歩7分
- 東京工学院きしゃぼっほ保育園 ..... 徒歩10分
- 小金井市立南小学校 ..... 徒歩15分
- 小金井市立南中学校 ..... 徒歩13分

## 新規リノベーション内容

令和8年7月17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、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。  
※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。



【フラット35】利用可 ※諸条件有

【ローン返済例 借入額: 4,699万円】

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 133,194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25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