

# プラザ江戸川橋 604号室

3LDK+3Closet+2WIC

専有面積(登記簿) / 75.47㎡ (約22.83坪) ※6階部分2.60㎡、7階部分72.87㎡

販売価格 **9,999万円** (税込)

東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅徒歩**1分**

東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩**12分**

都電荒川線「早稲田」駅徒歩**13分**

耐震基準適合

駅徒歩1分

複数路線利用可

南東向き

宅配BOX有

防犯カメラ有

エレベーター2基有

スーパー徒歩1分

日本ハウズイング(株)管理

**R1適合**  
1R 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

## 歴史と文化が息づく『江戸川橋』に住まう



外観



エントランス



バルコニーからの眺望

修繕積立金総額**1億円超**  
(令和7年3月31日現在)

長期修繕計画有

【主な修繕履歴】

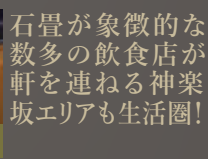
平成30年 外壁補修工事  
令和5年 LED照明設置工事  
令和8年 大規模修繕工事

【周辺環境】

江戸川橋地藏通り商店街... 徒歩5分  
コモディイイダ 江戸川橋店... 徒歩1分  
ファミリーマート 江戸川橋駅西店... 徒歩2分  
くすりの福太郎 江戸川橋店... 徒歩6分  
文京関口一郵便局... 物件1階  
文京区立江戸川公園... 徒歩3分  
SOMPOスマイルキッズ江戸川橋保育園... 徒歩2分  
日坂幼稚園... 徒歩7分  
(学区)区立関口台町小学校... 徒歩8分  
(学区)区立音羽中学校... 徒歩18分



神楽坂



肥後細川庭園

四季折々の景色が楽しめる『肥後細川庭園』や『大隈庭園』が徒歩圏内。自然が身近な住環境です。

集会室/来客用駐輪場有

3駅3路線利用可!

「江戸川橋」駅から徒歩

▶「池袋」駅まで6分

「神楽坂」駅から徒歩

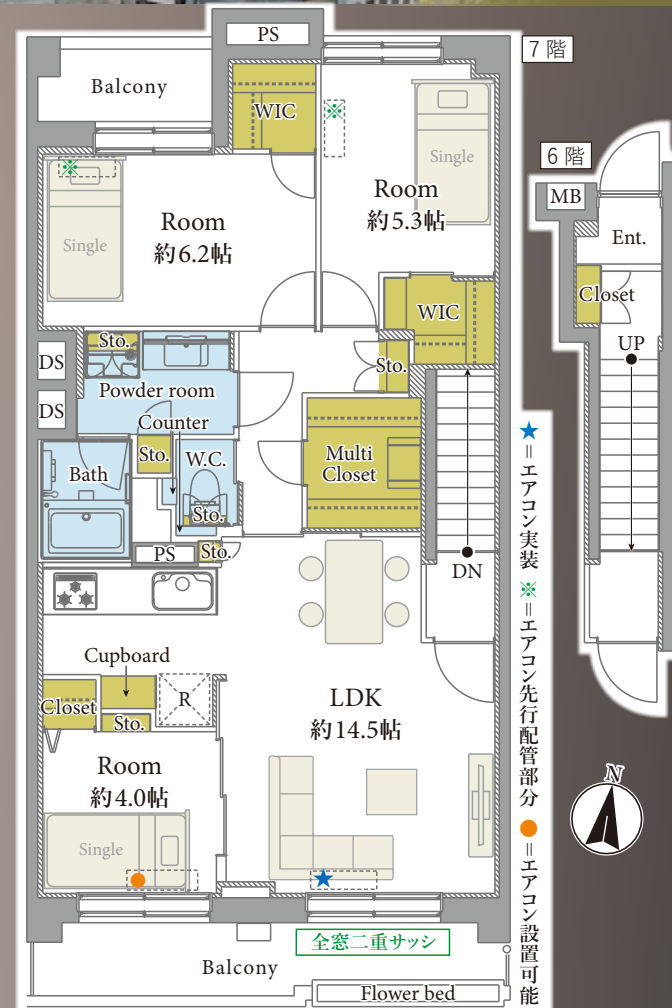
▶「高田馬場」駅まで5分

▶「大手町」駅まで9分

新規リノベーション内容

令和8年6月30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。



★エアコン実装 ※エアコン先行配管部分 ●エアコン設置可能

物件概要 令和8年3月27日現在

- 住居表示 東京都文京区関口1丁目23-6
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造  
地下2階付9階建6・7階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和55年3月
- 管理費 月額17,200円
- 修繕積立金 月額19,200円
- 固都税年額 138,373円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/日本ハウズイング株式会社
- 施工会社 株式会社竹中工務店
- 総戸数 132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 空有/月額3,000円~4,000円
- 駐輪場 空有/月額300円(ステッカー貼付)
- トランクルーム 空無/月額12,000円~35,000円
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 不可
- オートロック 無
- 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:9,999万円】  
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**283,423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