

マイキャッスル駒込パークヒルズ 504号室 ※現地表示合わせ。登記簿上は3階部分になります

2LDK+2Closet+SIC

専有面積(壁芯) / 61.53㎡(約18.61坪) アルコーブ面積 / 1.98㎡(約0.59坪)
 バルコニー面積 / 11.10㎡(約3.35坪) トランクルーム面積 / 1.44㎡(約0.43坪)

ペット飼育可物件!
(飼育細則有)

販売価格 **10,499万円** (税込)

JR 山手線「駒込」駅徒歩 **2分**

東京メトロ南北線「駒込」駅徒歩 **4分**

- ❗ 駅徒歩2分
- 🚆 山手線徒歩圏内
- 🏠 角部屋
- ☀️ 全室採光有
- 👤 管理人週6勤務

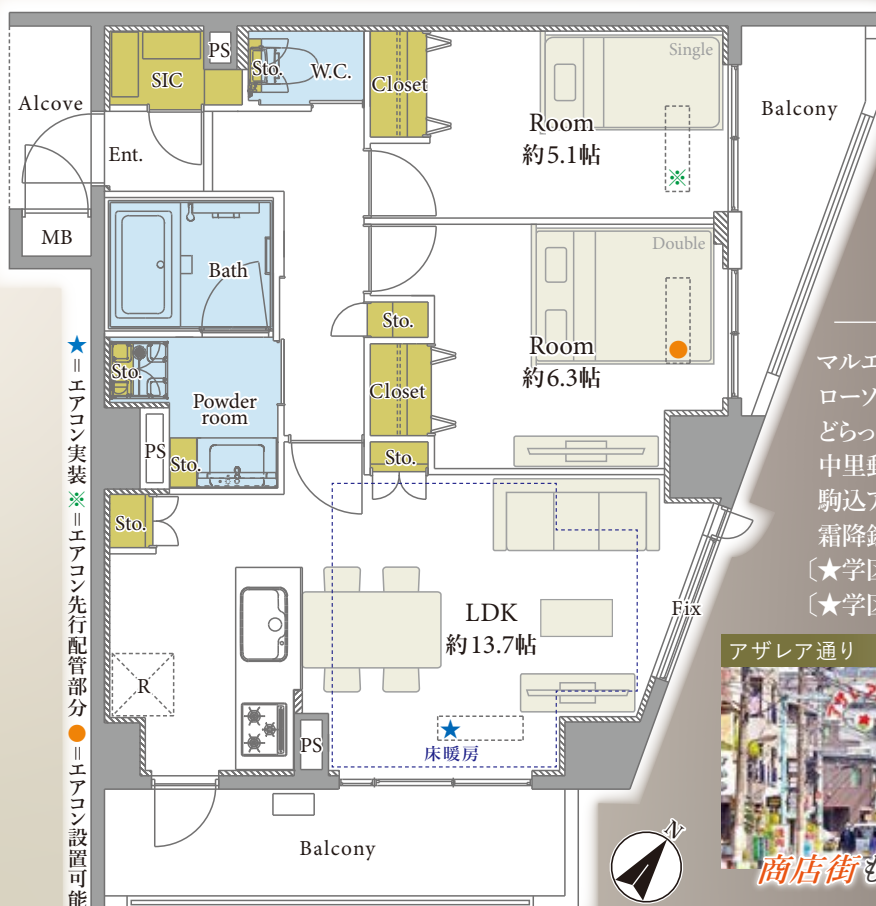
- 🔑 オートロック付
- 📄 トランクルーム有
- 📹 防犯カメラ有
- 🧱 外壁タイル貼

自然が身近な住環境

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

角部屋×2面バルコニーの開放感! 名園の四季が暮らしを彩る「駒込」



将来も安心の長期修繕計画書有

主な修繕履歴

- 平成26年 大規模修繕工事
- 令和2年 排水ポンプ交換工事
- 令和3年 給水管劣化診断工事
- 令和5年 鉄部塗装・屋上防水工事

- 【物件周辺環境】
- マルエツ プチ 駒込中里一丁目店 …… 徒歩1分
 - ローソン 駒込一丁目店 …… 徒歩2分
 - どらっぐばす 駒込店 …… 徒歩5分
 - 中里郵便局 …… 徒歩3分
 - 駒込アザレア通り …… 徒歩2分
 - 霜降銀座商店街 …… 徒歩8分
 - 〔★学区〕豊島区立駒込小学校 …… 徒歩11分
 - 〔★学区〕豊島区立駒込中学校 …… 徒歩11分



国指定 特別名勝
 四季折々の自然が楽しめる
〔六義園〕まで徒歩8分

JR山手線利用で
アクセス良好!

- 「上野」駅まで**11分**
- 「新宿」駅まで**16分**
- 「東京」駅まで**19分**
- 「品川」駅まで**32分**

物件概要 令和8年3月26日現在

■ 住居表示	東京都豊島区駒込1丁目31-3
■ 構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造 地下2階付8階建3階部分(登記簿上)
■ 土地権利	所有権
■ 築年月	平成14年2月
■ 管理費	月額15,000円
■ 修繕積立金	月額19,680円
■ その他費用	町会費/月額100円
■ 固都税年額	145,221円(令和7年度)
■ 管理形態	全部委託(通勤)/株式会社エム・シー・サービス
■ 施工会社	小松建設工業株式会社
■ 総戸数	30戸
■ 現況	空室
■ 引渡日	即可(残代金決済後)
■ 駐車場	空無/月額30,000円~31,500円
■ バイク置場	無
■ 駐輪場	空有/月額200円~300円
■ 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

新規リノベーション内容

令和8年5月16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。



【ローン返済例 借入額: 10,499万円】

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 **297,596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27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