

アーデル国分寺 401号室

3LDK+2Closet+2WIC

専有面積(壁芯) / 67.82㎡(約20.51坪)

ポーチ面積 / 3.92㎡(約1.18坪)

バルコニー面積 / 18.99㎡(約5.74坪)

ルーフバルコニー面積 / 30.06㎡(約9.09坪)

販売価格 **7,399万円** (税込)

JR中央線「国分寺」駅徒歩7分
西武国分寺線、多摩湖線

西松建設(株)施工

オートロック付

三方角部屋

ルーフバルコニー付

全室採光有

トランクルーム付

ポーチ付

宅配BOX有

防犯カメラ有

外壁タイル貼

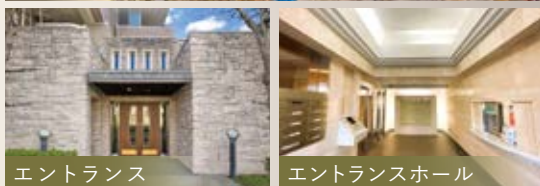
1R R1適合
予定物件

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

「国分寺」の穏やかな街並みを望む 開放感あふれる三方角部屋



【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
国分寺市立 けやき公園 徒歩10分
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
(★学区)国分寺市立第七小学校 .. 徒歩10分
(★学区)国分寺市立第二中学校 .. 徒歩8分

【主な修繕履歴】
◆平成25年
大規模修繕工事
◆令和2年
共有部分LED照明導入工事
◆令和3年
玄関扉改修工事

トランクルーム付
ルーフバルコニー付

ペット飼育可
(細則有)

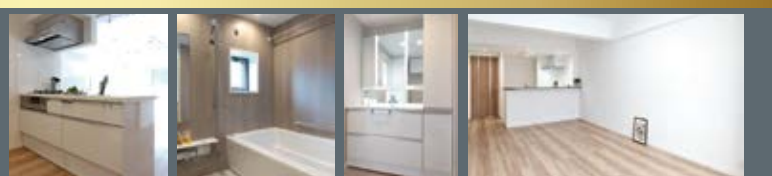
殿ヶ谷戸庭園
『日立中央研究所庭園』や
国指定名勝『殿ヶ谷戸庭園』
が生活圏。自然が豊かで
落ち着いた住環境です。



新規リノベーション内容

令和8年6月12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、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
 - ユニットバス
 - トイレ(温水洗浄機能付)
- ※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場合がございます。
※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12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4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
- 修繕積立金 月額17,160円
- その他費用 ルーフバルコニー使用料/月額800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(ミニバイクのみ)
- 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

「国分寺」駅周辺には商業施設が充実!



【ローン返済例 借入額:7,399万円】

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 **209,726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