

# エクセル立教前 304号室

販売価格 **8,799万円** (税込)

2LDK+2Closet

専有面積(壁芯) / 54.34㎡(約16.43坪)  
バルコニー面積 / 5.04㎡(約1.52坪)

東京メトロ有楽町線、副都心線「要町」駅徒歩2分

JR 山手線、埼京線、湘南新宿ライン、西武池袋線  
東京メトロ丸ノ内線、有楽町線、副都心線、東武東上線  
「池袋」駅徒歩10分

## 池袋を日常へ。落ち着いた住環境に佇む 「要町」駅から徒歩2分の2LDK

！ 駅徒歩5分圏内

🚆 山手線徒歩圏内

🚆 複数路線利用可

🏠 長期修繕計画有

🔑 オートロック付

📦 宅配BOX有

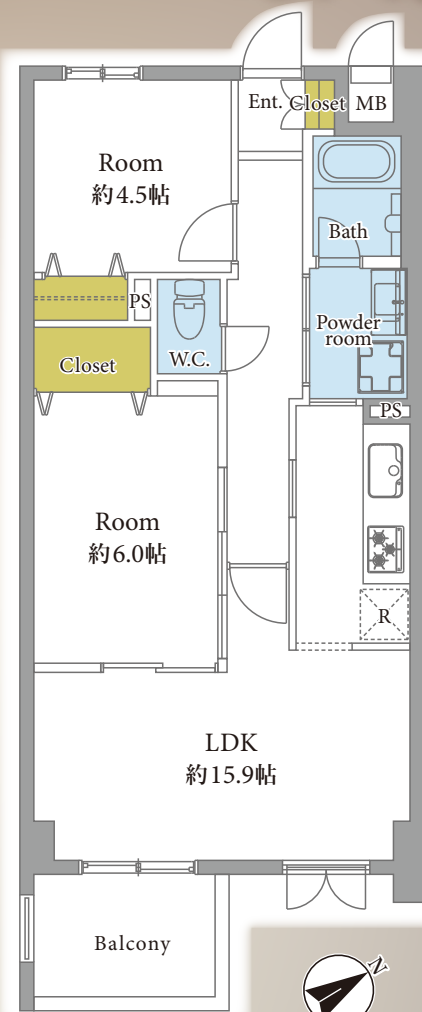
### 【主な修繕履歴】

- 令和4年 インターホン設備更新工事
- 令和5年 非常警報設備交換工事  
給水ポンプユニット交換工事  
共用電灯設備LED化工事
- 令和6年 エレベーター更新工事

### 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

※現況渡し



### 内装リノベーション履歴

- 令和8年5月上旬完了予定  
※当社施工ではございません
- システムキッチン
  - ユニットバス
  - 洗面化粧台
  - トイレ(温水洗浄機能付)
  - フロアタイル 他



### 令和25年度完成予定! 「池袋」駅西口地区の大規模再開発

ホテルや商業施設を有する3つの高層複合ビル建設で新たな都市の顔となるウォークアブルな街づくりへ



### 長期修繕計画有

### 宅配BOX有

### 駅から徒歩2分! 生活至便な住環境

- コモディイイダ池袋立教通り店 ..... 徒歩2分
- まいばすけっと 要町駅西店 ..... 徒歩7分
- ファミリーマート 要町駅前店 ..... 徒歩2分
- どらっぐばす 要町駅前店 ..... 徒歩5分
- 豊島要町一郵便局 ..... 徒歩8分
- 豊島区立千早第二公園 ..... 徒歩6分
- 豊島区立池袋第三小学校 ..... 徒歩8分
- 豊島区立西池袋中学校 ..... 徒歩8分

### 物件概要 令和8年4月4日現在

- 住居表示 東京都豊島区西池袋5丁目27-15
- 構造 鉄筋コンクリート造  
5階建3階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成8年6月
- 管理費 月額11,200円
- 修繕積立金 月額6,300円
- 管理形態 全部委託(巡回)/近鉄住宅管理株式会社
- 施工会社 安藤建設株式会社
- 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28,000円~32,000円
- バイク置場 無
- 駐輪場 空有/月額200円※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

### 【ローン返済例 借入額:8,799万円】

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 **249,409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11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