

ライオンズマンション駒込第2 307号室

2LDK+3Closet

専有面積(壁芯)／52.41㎡(約15.85坪)

バルコニー面積／2.91㎡(約0.88坪)

三方角部屋

防犯カメラ有

内廊下設計

駐輪場無償

外壁タイル貼

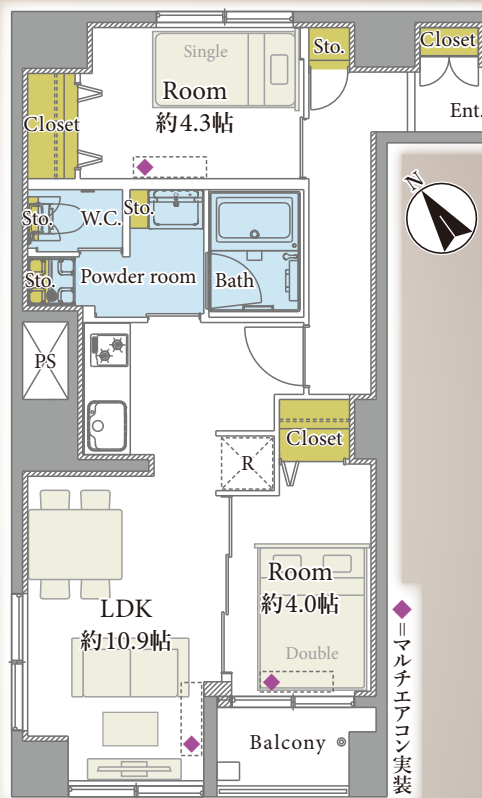
都心を自在に網羅する山手線圏内
利便と落ち着きを兼ね備えた『駒込』に住もう

長期修繕計画書有

令和4年3月
大規模修繕工事実施済

【主な修繕履歴】

- 平成23年11月
・給水管更新工事(共用部)
- 平成26年2月
・EVセミリニューアル工事
- 平成27年6月
・鉄部塗装工事
・鉄骨階段塗装



4駅5路線利用可! JR山手線利用で「田端」駅から都心へ楽々アクセス!

▶「上野」駅まで約8分 ▶「池袋」駅まで約9分 ▶「東京」駅まで約15分

▶「新宿」駅まで約18分 ▶「品川」駅まで約22分 ▶「渋谷」駅まで約25分

「白金高輪」駅～「品川」駅を繋ぐ東京メトロ南北線延伸計画進行中!
都心への移動がますます便利になる見通しです!

江戸を代表する日本庭園
『六義園』物件より徒歩13分

桂離宮の庭園の様式を採用した回遊式築山泉水庭園で、
春のしだれ桜や秋の紅葉など四季折々の景色を楽しめます。

多くの買い物客で賑わう
『谷中銀座商店街』物件より徒歩15分

長さ170m、約60店舗が軒を連ねる商店街。下町の商店街
ならではの良さを大切にする個性豊かな商店が立ち並びます。



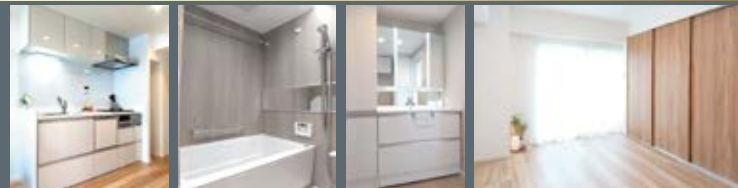
六義園

谷中銀座商店街

新規リノベーション内容 | 令和8年12月23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
- マルチエアコン(3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。



販売価格 5,999万円(税込)

JR山手線、京浜東北線「田端」駅徒歩11分

JR山手線、東京メトロ南北線「駒込」駅徒歩12分

東京メトロ千代田線「千駄木」駅徒歩13分

JR山手線、京浜東北線
東京メトロ千代田線「西日暮里」駅徒歩15分
日暮里舎人ライナー

物件概要 令和8年9月25日現在

- 住居表示 東京都文京区本駒込4丁目37-7
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造
9階建3階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和54年4月
- 管理費 月額18,900円
- 修繕積立金 月額13,100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 株式会社植木組
- 総戸数 53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
敷金/使用料3ヵ月分
- バイク置場 無
- 駐輪場 空有/無償(フリー区画、無償ステッカー貼付)
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 不可
- オートロック 確認中
- エレベーター 有

【金額改定予定有】
令和9年10月分より修繕積立金14,150円、
令和10年10月分より修繕積立金15,200円に値上げ予定

【周辺環境】

- セブンイレブン 文京本駒込4丁目店……………徒歩2分
- まいばすけっと 田端動坂店……………徒歩3分
- 肉のハナマサPLUS 動坂店(24時間営業)……………徒歩5分
- ウエルシア田端2丁目店……………徒歩3分
- 文京千駄木四郵便局……………徒歩5分
- 動坂公園……………徒歩2分
- 駒込病院……………徒歩7分

【ローン返済例 借入額:5,999万円】

借入先/みずほ銀行
借入期間/35年
金利/1.275%(変動金利) 頭金0円 月々約177,140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10月1日時点での店頭金利3.375%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

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

ご購入後の安心

R1適合
予定物件

再開発計画が進み、
魅力が高まる
『西日暮里』も生活圏!

▼再開発イメージ図

