シティハウス下目黒　541号室

2LDK+Closet+2WIC+DEN

専有面積(壁芯)／56.19㎡(約16.99坪)
バルコニー面積／8.61㎡(約2.60坪)

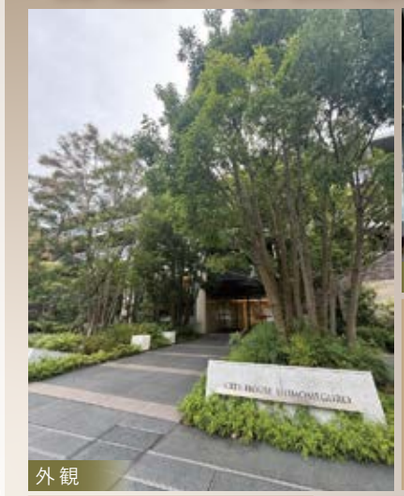
修繕積立積立金総額1億円超
（令和8年3月31日現在）

将来も安心の長期修繕計画有

販売価格 **12,999万円**(税込)

東急目黒線「武蔵小山」駅徒歩17分
東急東横線「学芸大学」駅徒歩19分
JR山手線、東京メトロ南北線、都営三田線、東急目黒線
「目黒」駅よりバス9分
「目黒消防署」バス停下車徒歩6分

令和3年築の洗練と最上階の開放感。
緑豊かな住環境に抱かれる『下目黒』の低層レジデンス。


外観

エントランス

ラウンジ

安心のセキュリティ
・ダブルオートロック　・ハンズフリーキー
・ダブルロック ・防犯センサー ・防犯カメラ
・24時間オンラインセキュリティシステム

ペット飼育可(細則有)
・共用のペット足洗い場有
・犬猫合わせて2匹まで

不在時でも
荷物が受け取れる
宅配BOX有

築浅レジデンスならではの魅力が満載
◆広がりのある住空間を実現するアウトフレーム設計
◆災害に備える対震ドア枠
◆二重床・二重天井(床スラブ厚200～210mm)
◆構造の強度を高めるダブル配筋
◆段差を最小限に抑えたフラットフロア

【周辺環境】
ファミリーマート 下目黒六丁目店 ･･･ 徒歩3分
ライフ下目黒店 ･･･ 徒歩6分
まいばすけっと 目黒本町2丁目店 ･･ 徒歩8分
くすりのセイジョー 目黒本町店 ･･･ 徒歩11分
目黒郵便局 ･･･ 徒歩8分
目黒区立目黒本町図書館 ･･･ 徒歩9分

新規リフォーム内容 | 令和9年1月15日完了予定【ご内覧いただけます】
■キッチン水栓、ガスコンロ　■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)
■壁・天井クロス、エコカラット、収納棚(一部)、エアコン(2基)、照明器具(一部)
スイッチ・コンセント、レースカーテン、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ございます。

「武蔵小山」駅東口前 小山三丁目第1・2地区 再開発進行中！
4つのエリアに分けられた駅周辺再開発は『武蔵小山賑わい軸地区』で進行中！商業施設の建設で駅前の利便性が大きく進化します！

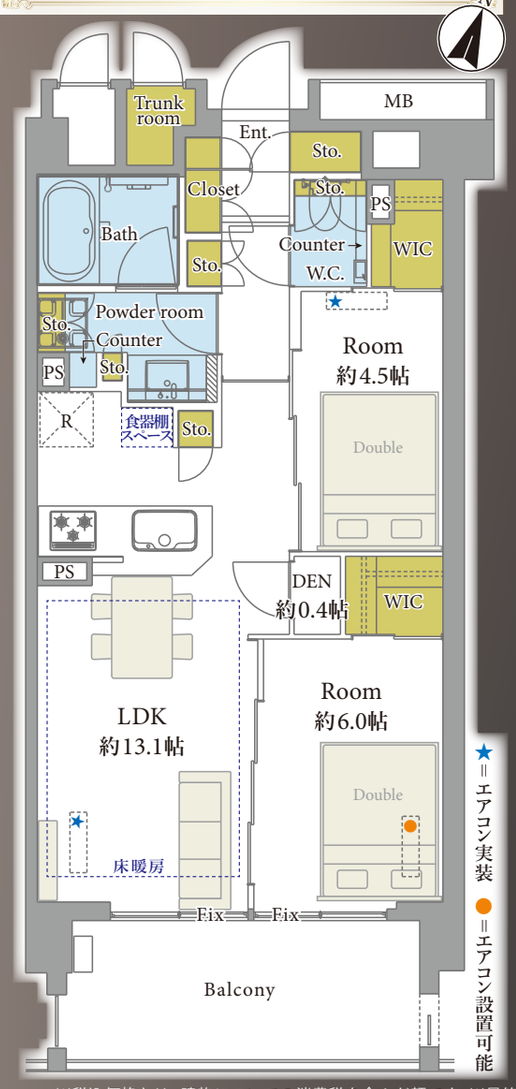
▲再開発イメージ図

- 大規模レジデンス
- 南東向き
- トランクルーム有(使用料/月額760円)
- 管理員週7日勤務
- 24時間ゴミ出し可

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

住友不動産㈱旧分譲
㈱長谷工コーポレーション施工



4路線が乗り入れる「目黒」駅まで2駅4分！
「目黒」駅より山手線乗換で都心へのアクセスも可！
「渋谷」駅まで約5分　「新宿」駅まで約12分
「東京」駅まで約20分　「池袋」駅まで約20分

物件概要

住居表示	東京都目黒区下目黒6丁目12-24
構造	鉄筋コンクリート造 5階建5階部分
土地権利	所有権
築年月	令和3年5月
管理費	月額13,535円
修繕積立金	月額12,830円
その他費用	トランクルーム使用料/月額760円
固都税年額	124,597円(令和8年度)
管理形態	全部委託(通勤)/住友不動産建物サービス株式会社
施工会社	株式会社長谷工コーポレーション
総戸数	195戸
現況	空室
引渡日	即可(残代金決済後)
駐車場	空無/月額18,000円～36,000円
バイク置場	空無/月額10,000円 ミニバイク置場：空有/月額5,000円
駐輪場	空有/月額200円～4,000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

【フラット35】利用可 ※諸条件有

【ローン返済例　借入額：12,999万円】
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383,838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11月16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