

プレジデントハイツ根津 513号室

2DK+2Closet+WIC

専有面積(壁芯)／41.79㎡(約12.64坪)
バルコニー面積／9.33㎡(約2.82坪)

角住戸

全室採光有

防犯カメラ有

宅配BOX有

(株)東急コミュニティー管理

谷根千エリア

駅徒歩5分圏内

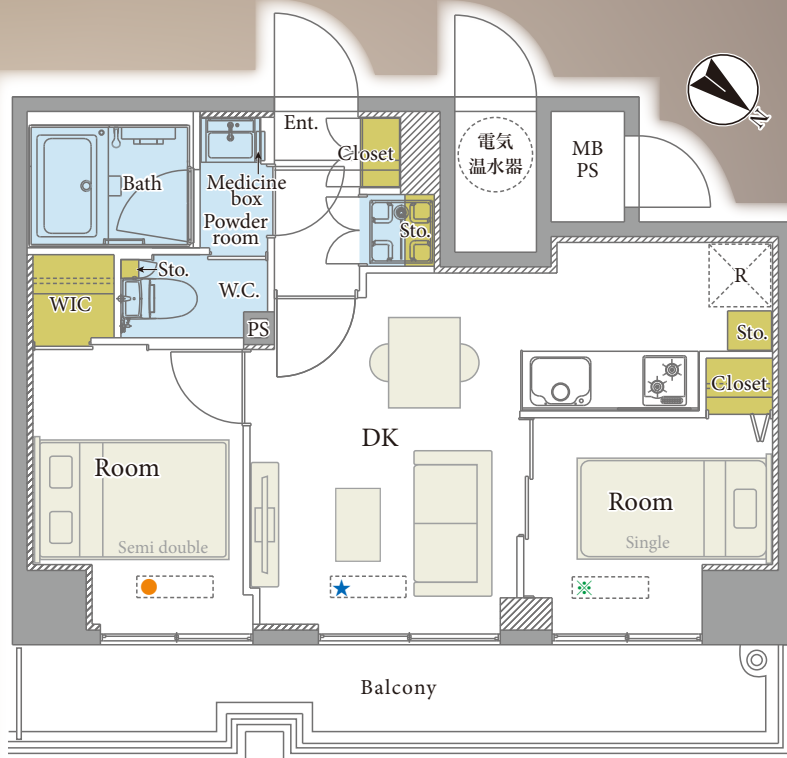
複数路線利用可

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

光と風を取り込む、全室バルコニー直結の開放感 ～歴史と風情が息づく『谷根千』エリアに住もう～



★ = エアコン実装 ※ = エアコン先行配管 ● = エアコン設置可能

新規リノベーション内容

令和8年10月3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 ■ 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)
- 洗濯水栓、防水パン、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。



バルコニーからの眺望

外観

事務所利用可
(条件有)

宅配BOX有

多くの買い物客で賑わう『谷中銀座商店街』



徒歩14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
個性豊かな店が立ち並びます。

— 周辺環境 —

まいばすけっと 千駄木2丁目店 … 徒歩2分
マルエツ プチ 池之端二丁目店 … 徒歩9分
セブンイレブン 根津駅前店 … 徒歩4分
ファミリーマート 文京向丘二丁目店 … 徒歩8分
どらっぐぱす 根津店 … 徒歩1分
文京根津郵便局 … 徒歩3分



徒歩3分

根津神社



徒歩10分

須藤公園

緑の潤いを感じられる
『須藤公園』や『上野恩賜公園』が
徒歩圏内にあり、
自然が身近な住環境です。

販売価格 6,799万円(税込)

東京メトロ千代田線「根津」駅徒歩5分

東京メトロ南北線「東大前」駅徒歩10分

「根津」駅からアクセス良好!

▶「西日暮里」駅まで4分 ▶「大手町」駅まで5分
▶「北千住」駅まで9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。

物件概要 令和8年6月15日現在

- 住居表示 東京都文京区根津1丁目23-9
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造
地下1階付9階建5階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和57年4月
- 管理費 月額11,100円
- 修繕積立金 月額10,800円
- その他費用 空きびん置場利用料/月額3,700円～4,700円(契約者のみ)
- 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 フジタ工業株式会社
- 総戸数 94戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 無
- バイク置場 空無/月額600円～800円※無償ステッカー貼付
- 駐輪場 空無/月額300円
- 事務所利用 可(条件有)
- ペット飼育 不可
- オートロック 無
- エレベーター 有

【ローン返済例 借入額:6,799万円】

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192,719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8月17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