

シティハウス文京護国寺 604号室

2LDK+2WIC+SIC

専有面積(壁芯)／55.33㎡(約16.73坪)
バルコニー面積／4.63㎡(約1.40坪)

令和5年12月
大規模修繕工事実施済

住友不動産(株)旧分譲

販売価格 **13,499万円** (税込)

東京メトロ有楽町線「護国寺」駅徒歩4分

東京メトロ丸ノ内線「新大塚」駅徒歩7分

物件概要 令和8年9月28日現在

■ 住居表示	東京都文京区大塚2丁目9-7
■ 構造	鉄筋コンクリート造 13階建6階部分
■ 土地権利	所有権
■ 築年月	平成20年3月
■ 管理費	月額22,220円
■ 修繕積立金	月額16,560円
■ 固都税年額	確認中
■ 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	株式会社鴻池組
■ 総戸数	56戸
■ 現況	空室
■ 引渡日	即可(残代金決済後)
■ 駐車場	空有/月額29,000円～32,000円
■ バイク置場	空有/月額2,500円
■ 駐輪場	空有/月額200円～700円
■ 事務所利用	可(条件有)
■ ペット飼育	可(細則有)
■ オートロック	有
■ エレベーター	有

将来も安心の
長期修繕計画有

オートロック付

外壁タイル貼

内廊下設計

管理員週7日勤務

都心アクセス良好!

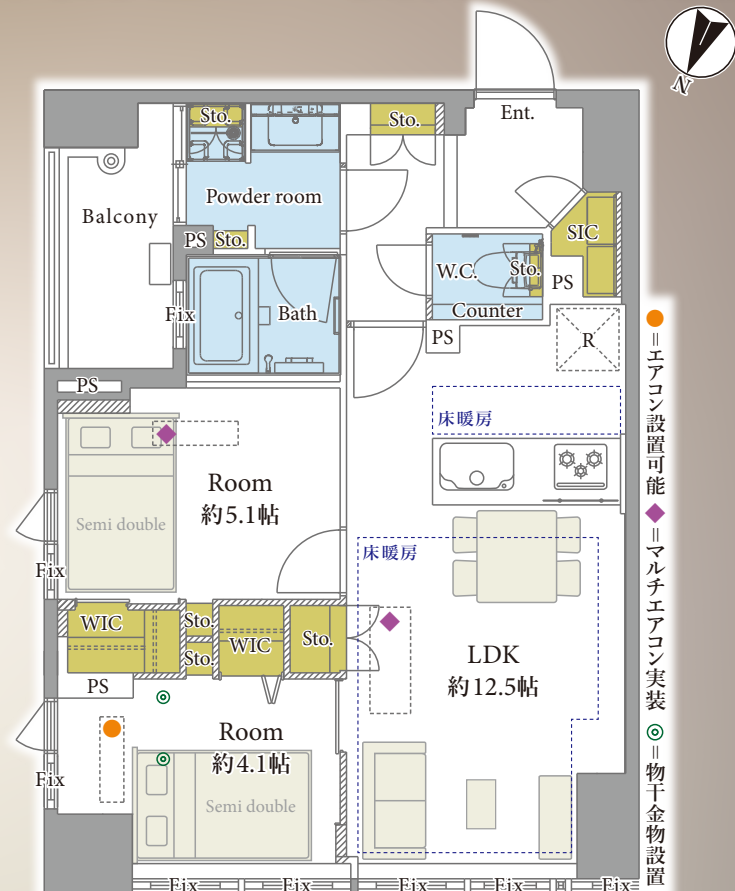
▶「護国寺」駅から
「池袋」駅まで約4分
「銀座一丁目」駅まで約17分
▶「新大塚」駅から
「新宿」駅まで約15分
※「池袋」駅からJR埼京線乗換
「銀座」駅まで約16分
「東京」駅まで約21分

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

護国寺の静穏を享受する、
角部屋×二面採光の開放的な住空間



新規リノベーション内容

令和8年12月25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、エコカラット
壁・天井クロス、フロアタイル、マルチエアコン(2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。



ラウンジ



外観

・LDK天井高 最大約2,650mm ・床暖房付

安心のセキュリティ

- ◆トリプルセキュリティシステム ◆防犯カメラ
- ◆カラーモニター付オートロック ◆防犯センサー
- ◆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)

- ・1住戸2匹まで
- ・体高40cm・体重10kg以下

事務所利用可
(条件有)

不在時でも
荷物が受け取れる
宅配BOX有

24時間ゴミ出し可

自然豊かな住環境!

『大塚公園』や『教育の森公園』を身近に擁する、
自然の潤いに満ちた住環境。さらに『肥後細川庭園』や
『小石川植物園』も生活圏にあり、都心でありながら
緑豊かな暮らしを満喫できます。



教育の森公園



小石川植物園



肥後細川庭園

【フラット35】利用可 ※諸条件有

【ローン返済例 借入額: 13,499万円】

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 **398,602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