

ライオンズマンション駒込第2 801号室

1LDK+Closet

専有面積(壁芯)／43.11㎡(約13.04坪)

バルコニー面積／2.00㎡(約0.60坪)

販売価格 3,999万円(税込)

JR山手線、京浜東北線「田端」駅徒歩10分

JR山手線、東京メトロ南北線「駒込」駅徒歩13分

東京メトロ千代田線「千駄木」駅徒歩15分



角部屋



全室採光有



防犯カメラ有



内廊下設計



駐輪場無償



外壁タイル貼



山手線徒歩圏内



複数路線利用可

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

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

山手線徒歩圏!都心を自在に、文教の薫り漂う『駒込』に住もう



外観



バルコニーからの眺望

長期修繕計画書有

令和4年3月
大規模修繕工事実施済

生活至便な周辺環境

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(24h営業) ... 徒歩5分
セブンイレブン文京本駒込4丁目店 徒歩2分
ウエルシア田端2丁目店 徒歩3分
駒込病院 徒歩6分

六義園 一徒歩13分



再開発計画が進む『西日暮里』も生活圏!



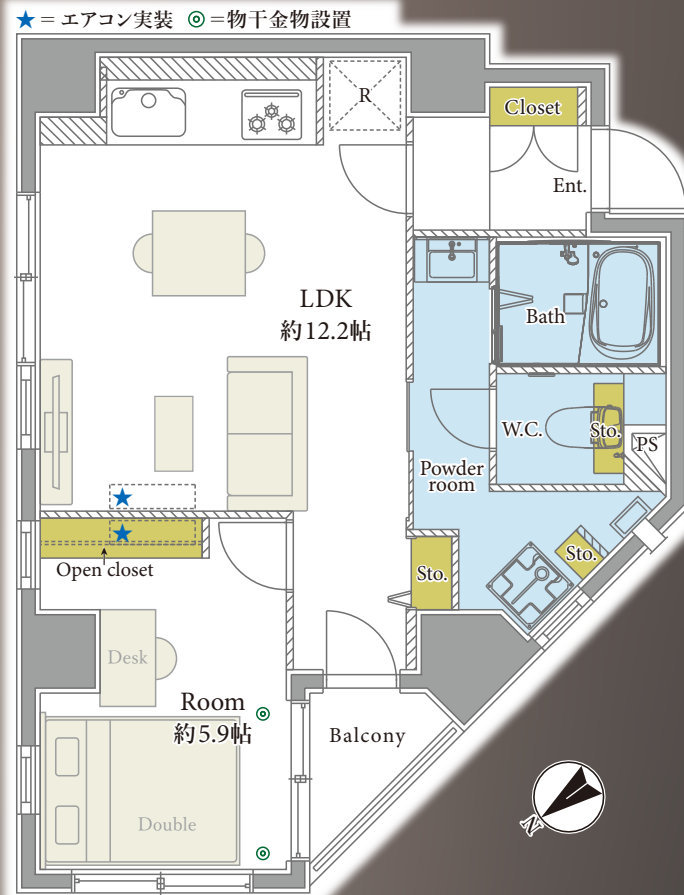
再開発イメージ

駅前の整備と新たな商業施設の建設。
さらに住みやすく魅力のある街へ!

下町情緒あふれ、
多くの買い物客で賑わう
『谷中銀座商店街』が
物件より徒歩15分!



谷中銀座商店街



新規リフォーム内容

- エアコン(2基) ※記載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。

内装リフォーム内容

令和8年8月10日完了済 ※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、洗濯水栓、防水パン
- トイレ(温水洗浄機能付)
- フローリング(全面)、クロス(全面)、フロアタイル、建具
- 給湯器、玄関収納、人感センサー付照明(玄関)、各所補修
- 専有部分給排水管更新、ハウスクリーニング 他

都心アクセス良好!



- ▶「上野」駅まで8分
- ▶「池袋」駅まで10分
- ▶「東京」駅まで17分
- ▶「新宿」駅まで18分

物件概要 令和8年7月14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8階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和54年4月
- 管理費 月額15,500円
- 修繕積立金 月額9,920円(令和8年10月分より10,780円、令和9年10月分より11,640円に値上げ予定)
- 固定税年額 63,156円(令和8年度)
- 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か月分)
- バイク置場 無
- 駐輪場 空有/無償(フリー区画、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 無
- エレベーター 有

【ローン返済例 借入額:3,999万円】

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113,352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