

ゼファー目白ビーク 603 号室

2LDK+Closet+2WIC

専有面積(壁芯)／55.07㎡(約16.65坪)
バルコニー面積／4.53㎡(約1.37坪) アルコーブ面積／1.00㎡(約0.30坪)

長期修繕計画有

新宿区アドレス

アルコーブ付

オートロック付

宅配BOX有

外壁タイル貼

山手線徒歩圏内

複数路線利用可

追焚き機能付

食洗機付

浴室換気乾燥暖房機

主な修繕履歴

平成24年5月
鉄部修繕工事
屋上防水(トップコート)修繕工事

令和2年8月
大規模修繕工事

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



外観



バルコニーからの眺望

【周辺環境】
オーケー 下落合店 徒歩4分
セブンイレブン 目白5丁目目白通り店 徒歩1分
どらっぐばす 南長崎店 徒歩4分
新宿下落合四郵便局 徒歩3分

「目白」駅近くの商業施設
『TRAD目白』

『クイーンズ伊勢丹』や様々な
飲食店を始め、スクール・
クリニック・コンビニ等が
併設された複合商業施設です！



自然の豊かさを享受できる街『目白』エリア

近隣には由緒ある『目白庭園』や
緑豊かな『おとめ山公園』があり、
四季の移ろいを身近に感じることができます。

目白庭園



おとめ山公園



内装リフォーム履歴

令和8年6月実施済

※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
- トイレ
- フローリング、建具・玄関収納、収納棚、給湯器、クロス、フロアタイル、網戸
- ブリーツ網戸、クッションフロア、床暖房パネル、照明器具

都心にありながら静穏な住環境
— 緑薫る目白の邸宅 —

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 / 体高50cm・体重20kg以内



※現況渡し

販売価格

8,699万円(税込)

西武池袋線「椎名町」駅徒歩7分

西武新宿線「下落合」駅徒歩12分

都営大江戸線「落合南長崎」駅徒歩14分

JR山手線「目白」駅徒歩15分

物件概要

令和8年8月28日現在

- 住居表示 東京都新宿区下落合2丁目1-15
- 構造 鉄筋コンクリート造
11階建6階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成16年11月
- 管理費 月額13,800円
- 修繕積立金 月額22,270円
- その他費用 インターネット使用料/月額1,650円
町内会費/月額150円
- 固都税年額 108,266円(令和8年度)
- 管理形態 一部委託(通勤)/野村不動産パートナーズ株式会社、
ユニオン・シティサービス株式会社
- 施工会社 株式会社ゼファー
- 総戸数 50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～33,000円
- バイク置場 空無/月額1,000円(ステッカー貼付)
- 駐輪場 空有/月額300円(ステッカー貼付)
- 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:8,699万円】

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246,575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9月14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