

# 南向き専用庭付なので日当たり良好です！ トランクルーム2区画（無償）付です！！



西落合第2ローヤルコーポ

**4,090** 万円  
(税込)

3LDK [ 105号室 ]

専有面積（壁芯）	89.25 m <sup>2</sup> (約26.99坪)
バルコニー面積	不明 m <sup>2</sup>

都営大江戸線

「落合南長崎」駅 徒歩9分

西武池袋線

「東長崎」駅 徒歩12分



## インフォメーション information

- ・ 落合第六小学校 徒歩約8分
- ・ 落合第二中学校 徒歩約10分
- ・ 哲学堂公園 徒歩約1分
- ・ セブンイレブン 徒歩約2分
- ・ ファミリーマート 徒歩約3分
- ・ ライフ（スーパー） 徒歩約9分

## セールスポイント Sales point

- ・ 広々した専用庭付き
- ・ 南向きなので日当たり良好
- ・ トランクルーム2区画付
- ・ 豊富な収納を確保
- ・ 室内リフォーム済み（平成29年9月末）
- ・ 水回り設備交換
- ・ フローリング貼り替え済み
- ・ クロス貼り替え済み
- ・ 建具新規交換済み
- ・ ユーティリティースペース設置済み

## アフターサービス保証つき 部位ごとに最長2年のあんしんをプラスします

- ・ 詳細は担当まで確認ください。

## 物件概要

所在	(住居表示) 新宿区西落合二丁目14-10			
土地	権利形態	所有権		
	面積	1,439.81 m <sup>2</sup> (共有持分 110/2580 )		
	用途地域	第1種住居		
建物	専有部分	(壁芯)	89.25 m <sup>2</sup> (約26.99坪)	
	バルコニー	不明		
	間取り	3LDK		
	総戸数	41 戸	ペット条件	否
	構造	RC		
	階数	4階建て 1階部分		
	築年月	1978/05		
	外装	タイル貼り		
	分譲会社	藤澤建設株式会社		
	施工会社	藤澤建設株式会社		
管理会社	近隣サービス株式会社			
管理形態	全部委託	管理員		
	管理費	16,000 円/月	修繕積立金	24,000 円/月
	その他	円/月	合計	40,000 円/月
設備	駐車場	無	円/月	現在
	トランクルーム	有	無償	
	エレベーター	無	冷暖房機	無
	給湯	ガス給湯器	ガス	都市ガス
	オートロック	無		
引渡	現況	空室	引渡	即
	備考	司法書士は売主指定とさせていただきます。 NTT Bフレッツ導入済み。 駐輪場有り：大人用月額200円、子供用月額100円		

**株式会社ミクニ**  
WORLD HOLDINGS  
国土交通大臣(7)4032号(社)全国宅地建物取引業協会会員

〒105-0021 港区東新橋2-14-1N B Fコモディオ汐留4F

TEL 03-5401-0392 FAX 03-5401-0390  
担当携帯番号 080-4643-4353 (中村)

ミクニネット

検索

<http://mikuni-net.jp/>

三菱東京UFJ銀行・三井住友銀行  
提携ローンのご相談承ります

取引態様 手数料

売主 3%(税込)

更新日 2018年4月9日

マンションの買取ご相談下さい。 オーナーチェンジ物件も購入いたします。 ぜひご紹介ください！！ 仲介手数料6%(税込)(満額時のみ・業法に従ってください)