



外観

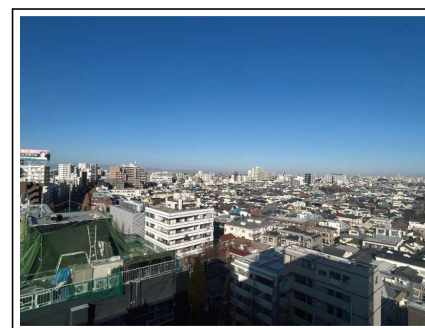
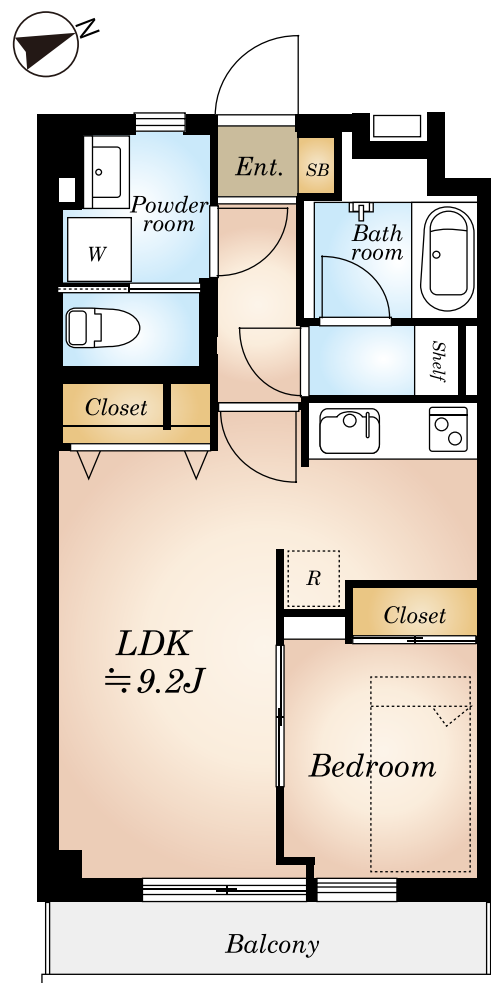
東京メトロ丸の内線「新高円寺」駅徒歩 **7** 分
東京メトロ丸の内線「南阿佐ヶ谷」駅徒歩 **8** 分

中央線「阿佐ヶ谷」駅徒歩 15 分

～希少な 12 階最上階物件！耐震基準適合！～

新規内装フルリノベーション！

- ★3 駅 2 路線利用可！
- ★2025 年大規模修繕工事実施！
- ★最上階眺望・通風良好！
- ★2022 年耐震改修工事実施済！
- ★管理体制良好！



眺望



キッチン施工例

新高円寺ロイヤルマンション

1206 号室

物件概要

- 所在地 / 東京都杉並区梅里2-35-15
- 建物構造 / SRC12階建12階部分
- 専有面積 / 35.10㎡
- バルコニー面積 / 3.60㎡
- 土地権利 / 所有権
- 総戸数 / 64戸
- 築年月 / 昭和48年2月築
- 管理費 / 月額8,750円
- 修繕積立金 / 月額12,500円
- 管理方式 / 全部委託(日勤)
- 管理会社 / 日本ハウズイング株式会社
- 現況 / 空室 ■引渡日 / 相談
- 駐車場 / 月額28,000円
- 駐輪場 / 月額200円
- 備考 / ※司法書士は売主指定となります。

1LDK

リノベーション詳細

全室クロス新規張替・フローリング新規張替・フロアタイル新規張替・玄関タイル新規張替・システムキッチン新規交換(浄水器一体型付)・ユニットバス新規交換(浴室乾燥機・追い炊き機能付き)・給湯器新規交換・ウォシュレット一体型トイレ新規取付・洗面化粧台新規交換・建具新規交換・照明器具新規交換・ダウンライト新規取付・エアコン新規設置・玄関人感センサー付きライト新規取付・ルームクリーニング等

※内装工事完了予定日：令和8年2月22日

「安心のアフターサービス保証付き」
全てのお客様へ満足のいく住まいを提供します

現地案内図



ライフインフォメーション

- いなげや新高円寺店 約 350m 徒歩 5 分
- ファミリーマート 高円寺南三丁目店 約 240m 徒歩 3 分
- トモズ 梅里店 約 350m 徒歩 5 分
- 杉並郵便局 約 650m 徒歩 9 分
- 梅里中央公園 約 170m 徒歩 3 分
- 杉並保育園 約 140m 徒歩 3 分
- 杉並区立堀之内小学校 約 750m 徒歩 10 分

販売価格 **3,498** 万円 (税込)

※図面と現況に相違がある場合は、現況を優先とします。



東京都知事免許(4)第86265号

NITOH 株式会社

〒150-0044 東京都渋谷区円山町3-6 E・スペースタワー11階

(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員 (公社)東京都宅地建物取引業協会会員

<http://www.nitoh.co.jp>

お問合せは下記まで

TEL 03-6633-7135
FAX 03-6633-7131

担当者: 森山 (携帯 090-8689-0547)
moriyama@nitoh.co.jp

- ・室内に設置する器具、トイレ等の使用は厳禁です。
- ・内見後、キーBOXは「0000」にお戻しください。
- ・ご案内後、担当者まで結果報告をお願い致します。

広告承諾・内見方法・物件確認は事務所までお願い致します。

■取引態様
売主

■手数料
3% (税込)