

◀ 角部屋・2面採光の壁式RC造 入居者の住み心地を考えた高気密・高断熱設計 ▶

フォンテーヌ落合

物件概要

所在地 / 東京都新宿区西落合1-21-10
 構造 / 鉄筋コンクリート造 地上4階建
 築年月 / 2002年12月 外装/タイル貼り

設備・仕様

共用 / エレベーター オートロック 光ファイバー
 宅配BOX 防犯カメラ 敷地内ごみ置場
 屋根付駐輪場(月額無料)

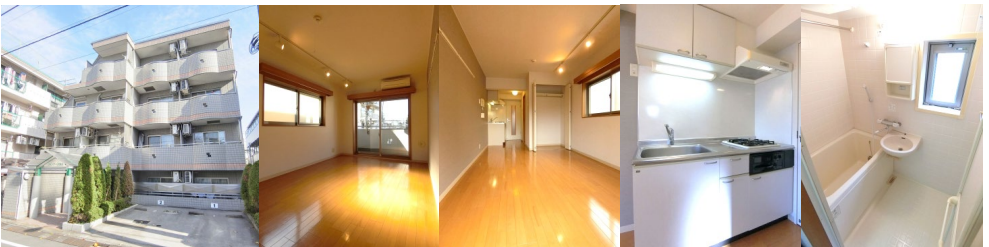
専有 / 給湯(都市ガス) 室内洗濯機置場 エアコン
 システムキッチン(ガス2口・グリル) 追焚機能
 浴室暖房乾燥機 温水洗浄便座 照明器具
 複層ガラス モニタ付インターホン

募集条件

礼金：賃料の1ヶ月分
 敷金：賃料の1ヶ月分
 更新料：新賃料の1ヶ月分(普通借家2年)
 更新事務手数料：20,000円(税別)
 火災保険料：20,000円/2年(地震保険付き)
 鍵交換代金：16,500円～(税込、U9)
敷地内駐車場空き有：月額27,000円(税無、平置)

- 壁は厚めの180mm仕様
分譲並みの厚い壁とペアガラスや遮音性フローリングにより騒音を軽減
- 高い耐震性を有する壁式工法を採用
地震に強い構造+厚めの壁。部屋角に梁がなく室内を隅々まで利用可能
- 省エネ・高気密マンション
厚みのある壁と複層ガラスが室内の気密性を高め、エアコン代を節約

都営 大江戸線 『落合南長崎』駅 徒歩 7分
 西武 新宿線 『新井薬師前』駅 徒歩 13分
 西武 新宿線 『中井』駅 徒歩 14分
 都営 大江戸線 徒歩 15分

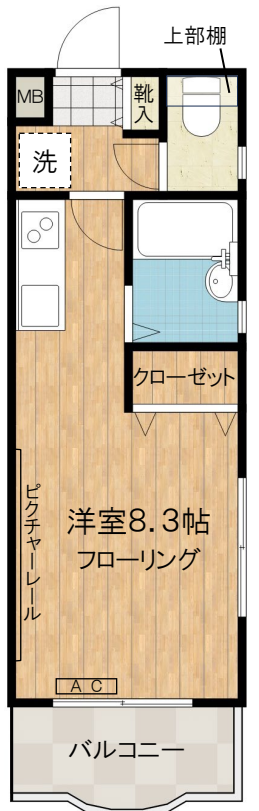


Location

コンビニ徒歩1分、スーパー徒歩2分など買い物に便利な環境です

- ファミリーマート徒歩1分(60m)
- セブンイレブン徒歩2分(130m)
- ローソン 100 徒歩4分(260m)
- バン屋コンパーネ徒歩1分(30m)
- 駄菓子屋徒歩1分(80m)
- サイゼリア徒歩5分(400m)
- まいばすけっと徒歩3分(180m)
- ヨークフーズ徒歩2分(150m)
- サイゼリア公園徒歩6分(450m)
- がってん寿司徒歩6分(450m)
- あかね公園 10m
- 哲学堂公園徒歩6分(450m)
- 複合施設「アイテラス落合南長崎」(駅直結、100円SHOPやフィットサルコートなど) 徒歩9分(650m)
- 温水プール・フィットネスジム・体育館などの南長崎スポーツセンター徒歩10分(800m)

専有面積
 21.33㎡
 (6.45坪)

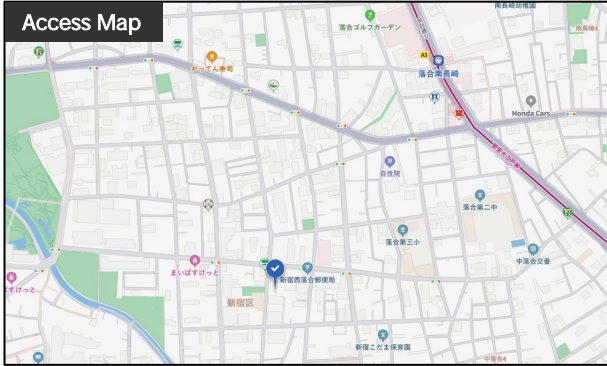


- ★ 地震に強い厚めの壁式工法で充実設備の高品質マンション ★
- 角部屋の2面採光、洋室の壁一面はアクセントクロス仕上げ
 - 室内は段差や仕切りのないオールフラットフロア(遮音性フローリング)
 - 浴室乾燥機、追焚機能、ペアガラス、浴室はサーモスタット式水栓
 - 室内には可動式スポット照明3基、ピクチャーレール、玄関には鏡と手すり
 - 留守中のお荷物が帰宅時に受け取れる宅配BOX、屋根付ごみ置場

- ### Renovation
- 壁・天井クロス全面貼替え
 - 2口ガスコンロ・グリル交換
 - 浴室暖房乾燥機交換
 - ウォシュレット交換
 - 追焚付給湯器交換
 - 網戸新規交換(2箇所)
 - トイレ床CF貼替え
 - ソフト巾木・給気口交換など

号室	賃料	共益費	入居時期
301	78,000円	5,000円	5月下旬 (ご案内可)

※ 保証人がいない場合は保証会社をご利用いただけます
 (全保連又は日本セーフティ:初回総賃料の60%・以降年1万円)
 ※ 駐車場契約は敷金1ヶ月分、仲介手数料1ヶ月分(税別)がかかります
 ※ 自転車ステッカー発行料500円/台(税込、月額無料)
 ※ 図面と現況に相違がある場合、現況を優先と致します



(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
 (公社)全日本不動産協会会員 東京都知事(2)第96681号
株式会社ベクエムハウスマルニー
<https://bequemes.com>

〒141-0021
 東京都品川区上大崎 3-10-44-401
 TEL: 03(6277)3041
 FAX: 03(3445)2381

取引態様 専任媒介
 担当者 荒原

No.1006x301 2024/05/07 作成

手数料負担の割合	貸主	借主	割合
手数料配分の割合	元付	客付	100%

契約成立時、仲介手数料として賃料の1ヶ月分(税別)がかかります