

# 藤和シティホームズ下落合

## 201号室

### 8,480万円 (税込)

間取り 2SLDK / 壁芯 59.28㎡

西武新宿線「下落合」駅徒歩4分、都営大江戸線「中井」駅徒歩13分  
西武池袋線「椎名町」駅徒歩13分  
東西線・JR山手線「高田馬場」駅徒歩15分

#### ～物件概要～

- 所在地 / 東京都新宿区下落合 4-5-7
- 土地権利 / 所有権
- 構造 / 鉄筋コンクリート造地上6階建2階部分
- 総戸数 / 29戸
- 築年月 / 平成10年(1998年)1月
- 施主 / エフ・ティー都市開発株式会社
- 施工 / 西松建設株式会社
- 管理会社 / 三菱地所コミュニティ株式会社
- 管理形態 / 全部委託(巡回)
- バルコニー面積 / 8.60㎡
- 管理費 / 18,600円(月額)
- 修繕積立金 / 17,760円(月額)
- 町会費負担金 / 100円(月額)
- 現況 / 空室 ■ 引き渡し / 相談
- ペット飼育 / 可(飼育細則有)
- 駐車場 / 空無

#### ～リフォームインフォメーション～

- システムキッチン新規交換  
(食洗機・浄水器一体型水栓付き)
- ユニットバス新規交換(浴室乾燥機付き)
- 建具新規交換
- 洗面化粧台新規交換
- エアコン新規設置(LDK・サービスルーム)
- クロス貼り替え ■ フローリング貼り替え
- 温水洗浄機能付トイレ新規交換
- ダウンライト新規設置 ■ 玄関廊下大理石貼り
- 給湯器新規交換(追い焚き付き)
- 洗濯パン・水栓新規交換
- ルームクリーニング等

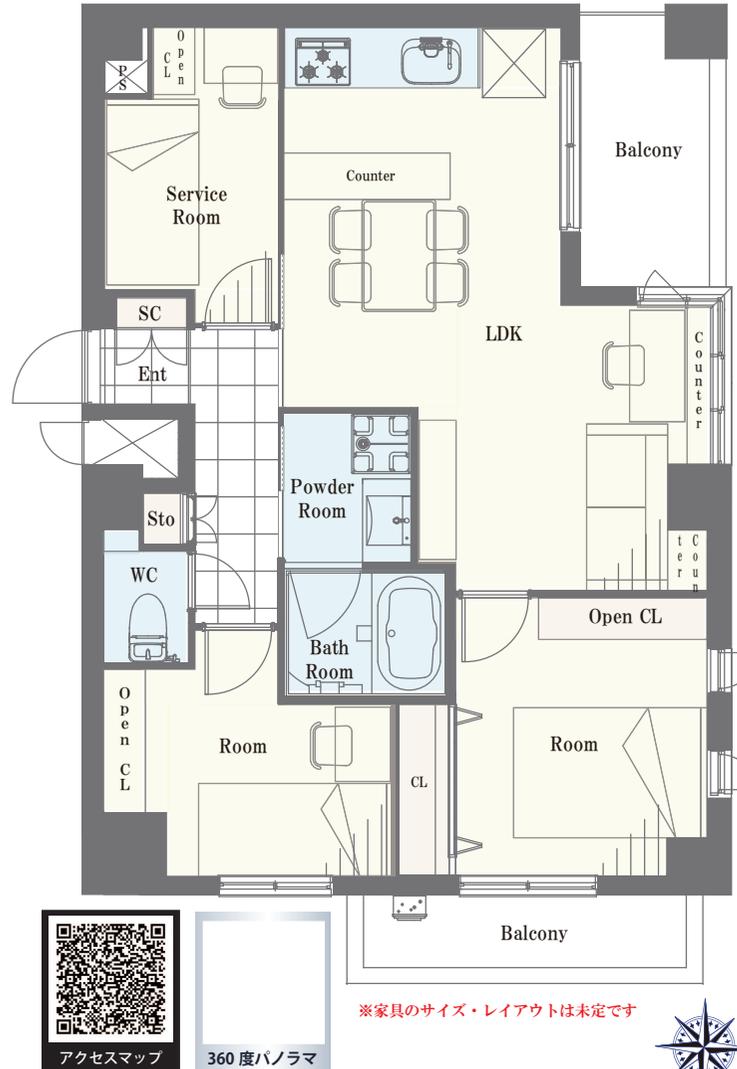
#### ～ライフインフォメーション～

- マルエツプチ下落合駅前店・・・徒歩約3分
- セブンイレブン新宿下落合駅北店・・・徒歩約3分
- 新宿区立下落合第四小学校・・・徒歩約9分
- 新宿区立下落合中学校・・・徒歩約9分

写真掲載予定

※2026年5月中旬内装完了予定

※内装中のご案内は可能 / 下見は不可



※家具のサイズ・レイアウトは未定です



アクセスマップ

360度パノラマ

※図面と現況が異なる場合は、現況優先となることをご了承願います ※モデルルーム家具、小物は販売価格に含まれておりません。