



売マンション \*\*\*アフターサービス保証付\*\*\*

# トキワパレス 914号室

◎駅徒歩3分！上層階(9階部分/14階建)、南・西・北向き、三方角部屋、陽当・通風・眺望良好二面バルコニー(LDK側のバルコニーは一部広がっております☆)！

◎2025年3月8日大規模修繕工事実施済み！ ◎玄関ドア&サッシ交換工事実施済み♪

- JR山手線「高田馬場」駅 徒歩3分
- 東京メトロ東西線「高田馬場」駅 徒歩3分
- 西武新宿線「高田馬場」駅 徒歩3分

間取り: 2LDK  
 専有面積/60.50㎡(18.30坪)  
 バルコニー面積/9.11㎡(2.75坪)

販売価格 **6,099万円(税込)**



ACCESS MAP



## 物件概要

- 所在地/東京都新宿区下落合1丁目1番1
- 土地権利/所有権
- 築年月/昭和49年3月
- 構造・階数/SRC造14階建9階部分
- 総戸数/185戸
- 用途地域/準工業地域
- 分譲会社/(株)大蔵屋
- 施工会社/白石建設(株)・(株)トキワ
- 管理形態/全部委託管理(日勤)  
日本ハウズイング(株)
- 管理費/9,690円/月
- 修繕積立金/20,590円/月
- 現況/空家
- 引渡/即可
- 事務所利用/不可
- ペット飼育/不可

- 設備/都市ガス・エレベーター・宅配ボックス
  - 当マンションとしての敷地内駐車場は無し  
※但し、敷地内に隣接している駐車場は外部運営により管理されております。
- トキワパレスに居住される方は、月額33,000円【税込】となります。※2025年6月9日時点では空無し  
 詳細は、株式会社アタックウェブ 担当: サイトウ氏にご確認下さい。【TEL:03-5989-1406】  
 ※長期修繕計画/有  
 ※図面と現況が異なる場合は現況優先とします。  
 ※弊社指定の司法書士をご利用いただけます。

## 物件のポイント

- ・棟内でも部屋位置が良い方側です！【線路から一番離れております】
- ・排水管更生工事実施済み(専有部引込み箇所迄)
- ・エントランス改修工事実施済み
- ・宅配ボックス設置済み
- ・長期修繕計画書有り
- ・商店街を抜けた先に当マンションがあり、周辺環境がとても良いです！
- ・3路線利用可

## 新規内装リノベーション内容

- ☆壁・天井クロス ☆フローリング
  - ☆建具 ☆洗面・トイレフロアタイル
  - ☆食洗機付システムキッチン
  - ☆1216追焚・浴室乾燥付ユニットバス
  - ☆W900洗面化粧台 ☆トイレ
- 令和7年6月2日完成



広告掲載・販売状況の確認・下見・写真撮影等は、QRコードよりお願い致します。案内等で不明な点のみ担当にご連絡下さい。