



売マンション ★★★アフターサービス保証付★★★

## 江古田第3ローヤルコート 207号室

◎2駅2路線利用可能！都心へのアクセス良好！！ ◎両面バルコニー・陽当たり・通風良好！

◎タイル貼り ◎2019年10月大規模修繕実施済み ◎耐震基準適合

■西武池袋線「江古田」駅 徒歩7分

■都営大江戸線「新江古田」歩3分

間取り: 2K (壁芯専有面積/39.38m<sup>2</sup>)

バルコニー面積/6.15m<sup>2</sup>

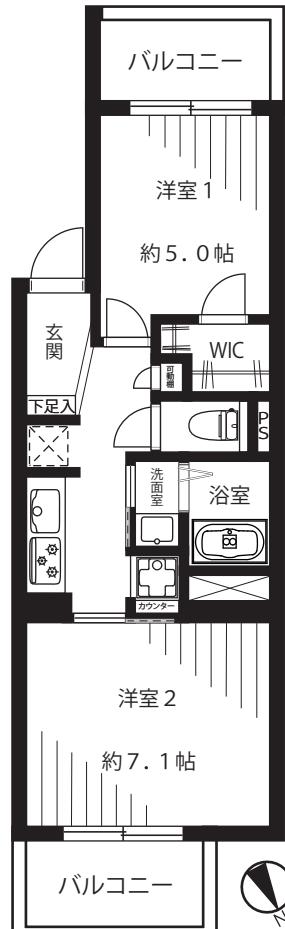


販売価格 **2,480万円(税込)**

ACCESS MAP



※家具・インテリアは展示用になります。



想定利回り: 4.92%

想定月額賃料

110,000円 × 12カ月 =  
年収1,320,000円

※令和7年度固都税年額: 42,088円

※利回りは満室想定時での単純利回り(共益費等を含む年間賃料総額 ÷ 購入価格)で、固定資産税、管理費等の必要経費は控除されておりません。また、将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。

### LIFE INFORMATION

ファミリーマート新江古田駅前店 ……徒歩 4分(約308m)  
マルエツ新江古田駅前店 ……徒歩 4分(約301m)  
Big-A練馬栄町店 ……徒歩 9分(約733m)  
江古田の森公園 ……徒歩 9分(約692m)  
練馬区役所 ……徒歩21分(約1.7km)

新規内装リノベーション済(令和7年9月完成)

☆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 ☆システムキッチン  
☆ユニットバス☆洗面化粧台 ☆トイレ ☆可動棚  
☆ダウンライト ☆エアコン1基 ☆クリーニングetc…

### 物件概要

- 所在地/東京都練馬区豊玉北1丁目13番6
- 土地権利/所有権
- 築年月/昭和52年11月
- 構造・階数/RC造地上5階建2階部分
- 総戸数/49戸
- 用途地域/準工業地域
- 分譲会社/藤澤建設(株)
- 施工会社/藤澤建設(株)
- 管理会社/全部委託管理(日勤)  
田園都市ライフサポート(株)
- 管理費/月額6,000円
- 修繕積立金/月額9,000円
- 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
- 駐車場/無
- ※長期修繕計画/無
- ※エレベーター/無
- ※非居住者組合協力金/月額1,000円
- ※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。