自社設計施工リノベーションによる充実の設備と安心の保証

# ハイネス小石川

502 号室

■交通　東京メトロ東西線・有楽町線・南北線、都営大江戸線

## 『飯田橋』 駅　徒歩 10 分

東京メトロ丸ノ内線・南北線線「後楽園」駅 徒歩10分、都営三田線・大江戸線「春日」駅 14分

■価格(税込) 5,699 万円

■間取 2LDK

■専有面積(壁芯) 約 49.85 ㎡ (約 15.08 坪)

■バルコニー面積 約 6.50 ㎡


外観


エントランス


玄関ドア(改修済)


眺望




■物件概要

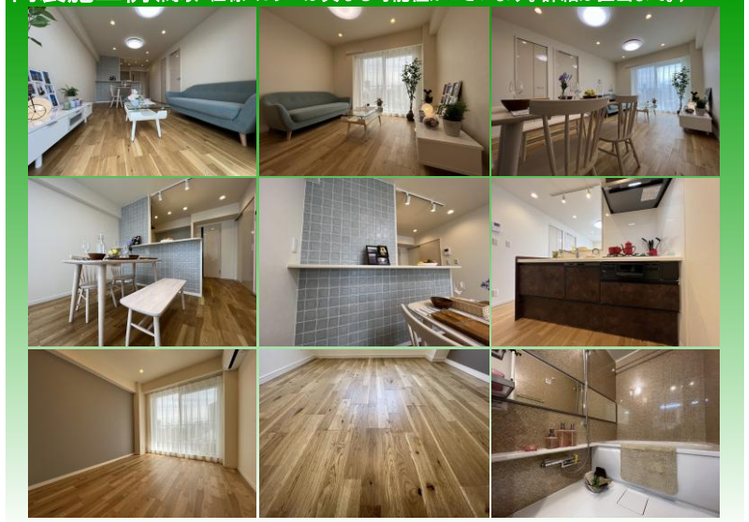
| | | | |
|---|---|---|---|
| 住居表示 | 東京都文京区水道1丁目11-9 | オートロック | なし |
| 構造 | RC造6階建 | 宅配ボックス | あり |
| 土地権利 | 所有権 | エレベーター | あり |
| 用途地域 | 第二種住居地域 | 駐車場 | なし |
| 築年月 | 昭和55年6月 | バイク置場 | なし |
| 総戸数 | 83戸 | ミニバイク置場 | あり ※空あり |
| 管理費 | 12,410円 | | 650円/月 |
| 修繕積立金 | 28,170円 | 自転車置場 | あり ※1住戸1台可 |
| その他 | - | | ※大人用:350円/月、子供用:250円/月 |
| 管理形態 | 全部委託(日勤) | ペット飼育 | 犬猫飼育可 |
| 管理会社 | ㈱東急コミュニティー | | ※各住戸1匹まで、体長50cm以下・体重10kg以下 |
| 分譲 | ハイネス恒産㈱ | インターネット | 個別契約 |
| 施工 | 木田建設㈱ | | ※NTT、NURO光 |
| 設計 | ㈱協立建築設計事務所 | 事務所使用 | 不可 |
| 現況 | 空室 | | |
| 引渡日 | 令和9年1月下旬予定 | 長期修繕計画表 | あり |
| 固都税 | 74,141円(令和7年度関係証明書より) | フラット35 | 調査中 |

【令和8年11月現在】

※図面の間取・方位・仕様は現況優先となります。※司法書士は売主指定の司法書士となります。

| | |
|---|---|
| アフターサービス保証付 | ペット飼育可 |
| 宅配ボックス | 2024排水管更新工事実施済 |
| 2023給水管更新工事実施済 | 2018大規模修繕工事実施済 |
| 玄関ドア改修済 | 南西向き・陽当たり良好 |

## 内装施工例(間取・仕様・カラーは異なる可能性がございます。詳細は担当まで。)

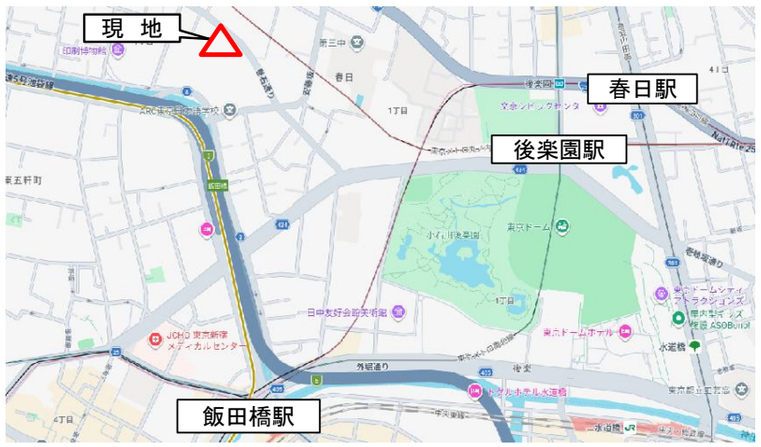


## 新規リノベーション中

令和9年1月下旬完成予定

| | |
|---|---|
| フローリング(天然木使用) | 天井・壁　クロス |
| 建具(鏡面仕様) | 玄関・洗面室・トイレ　フロアタイル |
| シューズボックス(鏡面仕様) | 給湯器 |
| システムキッチン1950(食洗機・浄水器付) | 装飾タイル設置 |
| ユニットバス1116(追焚付) | 室内給排水管交換 |
| 浴室暖房乾燥機 | (スラブ上の交換可能な部分のみ) |
| 洗面化粧台900 | 全居室AC設置可(一部先行配管) |
| シャワートイレ | 照明器具付き(LED) 他 |

■周辺地図　学区:金富小学校・第三中学校





rinove home

株式会社 住ing

〒160-0023　東京都新宿区西新宿3-2-7　KDX新宿ビル1001

東京都知事（3）第９８４３４号

公益社団法人全国宅地建物取引業協会　公益社団法人全国宅地建物保証協会

■物件確認は下記まで■　※火・水曜日定休

TEL 03-6258-0663

FAX 03-6258-0664

HPにてギャラリー公開中！！

http://www.jyuuing.co.jp

物件詳細・お申込みは
下記担当までお気軽にご連絡下さい。

担当 吉田

携帯 080-5792-3813

mail yoshida@jyuuing.co.jp



広告掲載は自社HPのみとなります。（ポータルサイト・SNS不可）

中古マンション買取中！
旧耐震・耐震NG物件歓迎！


取引形態：売主

手数料：3%（税込）

内覧：現地対応

※事前に名刺をFAXして下さい。