

物件名

ヴェラハイツ西新井

【604号室】

複数駅徒歩圏内です！ 6階南西向き・陽当り良好です！



Furnish a Valuable Life

「未来に向けた住まい」
ホームネットの
価値ある生活

販売価格

3,599 (税込) 万円

交通

東武大師線
【大師前】 徒歩 11分
日暮里舎人ライナー線
【西新井大師西】 徒歩 18分
伊勢崎線
【西新井】 徒歩 20分
専有面積 (壁芯)

間取り

3LDK 74.04㎡

(バルコニー面積 9.37㎡)

物件概要

- 所在地 東京都足立区西新井 2丁目 25-6
- 構造 / 階数 鉄筋コンクリート造 9階建 6階部分
- 総戸数 47戸
- 土地権利 所有権
- 築年月 1992年3月 (平成4年)
- 管理形態 全部委託
- 管理方式 日勤
- 管理会社 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
- 管理費 月額 13,070円
- 修繕積立金 月額 22,200円
- その他費用 月額 800円 (短期修繕費)
- 駐車場 月額 17,000円 (空無)
- 駐輪場 1台無料、2台目から年額 1,000円 (空有)
- バイク置き場 年額 1,500円 (空有)
- (空確認日 2023.9.14 現在)
- 現況 空室
- 引渡 相談
- 本体設備 エレベーター・オートロック
- ペット飼育 不可

東京都足立区西新井 2丁目 25-6
鉄筋コンクリート造 9階建 6階部分
47戸
所有権
1992年3月 (平成4年)
全部委託
日勤
伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
月額 13,070円
月額 22,200円
月額 800円 (短期修繕費)
月額 17,000円 (空無)
1台無料、2台目から年額 1,000円 (空有)
年額 1,500円 (空有)
(空確認日 2023.9.14 現在)

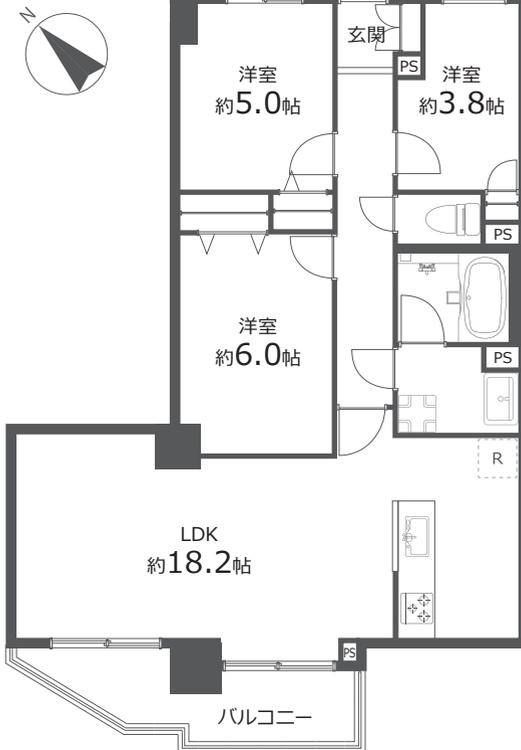
住宅ローン業務提携
ローン手続き対応可能

ARUHI



Google Map

※図面と現況に相違がある場合は現況優先とします。
※売主指定の司法書士をご利用いただけます。
※税込価格とは消費税を含んだ額となります。



内装写真

※家具・小物はディスプレイとなります。



マンション外観

眺望



おすすめポイント



リフォーム内容

2023年12月6日完了

- ◆システムキッチン新規交換
- ◆ユニットバス新規交換
- ◆洗面化粧台新規交換
- ◆温水洗浄機能付トイレ新規交換
- ◆洗濯機防水パン新規交換
- ◆建具新規交換
- ◆クロス張替
- ◆カーテンレール交換
- ◆フローリング張替
- ◆ガス給湯器交換
- ◆ハウスクリーニング 他

住宅設備に関する不安を
トータルサポート！
万が一の故障に備えて最長10年間の
修理費用を保証する特別プラン
基本 給湯器・システムキッチン
対象 システムバス・洗面化粧台・トイレ

住設
あんしん
サポート

(有料会員制)

購入後も安心 アフターサービス保証付

弊社では内装工事の内容を明示し
その部位ごとに一定期間を保証する
「アフターサービス保証制度」を
ご提供しております。

おすすめポイント

複数駅徒歩圏内です！

東武大師線「大師前駅」徒歩 11 分、日暮里舎人ライナー「西新井大師西駅」徒歩 18 分
伊勢崎線「西新井駅」徒歩 20 分です。

買い物便利です！

「マルエツ西新井店」まで徒歩 1 分（約 110m）
「ツルハドラッグ足立西新井店」まで徒歩 3 分（約 220m）
「ファミリーマート西新井二丁目店」まで徒歩 3 分（約 270m）です。

オートロック完備、管理体制良好
(管理会社：伊藤忠アーバンコミュニティ) です！
前面は足立区立袋在家公園のため、陽当り・眺望良好です。

バスルームは浴室換気乾燥・追い焚き機能付きです！
水回りの設備はすべて交換していて暮らしやすい設備が充実しています。

近隣にも当社物件が多数ございます。
QR コードでお気軽にお問い合わせください。



HOME NET Pro

ヴェラハイツ西新井 604

- 修繕積立金 総額 139,740,663 円
(2022.4 末現在)
- 長期修繕計画書 あり
- 固定資産税額 年間 106,261 円 (令和 5 年度)
※固定資産税評価額をもとに算出
- ゴミ置き場 あり
- 共有部修繕履歴
 - 2015 年度実施 共用部分 LED 照明導入工事
 - 2013 年度実施 配管防食用脱気装置設置
 - 2012 年度実施 インターホンリニューアル工事
 - 2012 年度実施 鉄部塗装
 - 2011 年度実施 ケーブル撤去費用
 - 2006 年度実施 大規模修繕工事



内装リフォーム完成

ヴェラハイツ西新井 604



※家具・小物はディスプレイとなります

内装工事完了しております。お気軽にお問い合わせください。