

物件名

プレディアンスフォート 小竹向原

【501号室】

販売価格

5,490 (税込)
万円

交通

東京メトロ有楽町線・副都心線
西武有楽町線
『小竹向原』 駅歩 15分
東武東上線
『ときわ台』 駅歩 17分

間取り

2LDK

54.76㎡

(バルコニー面積 19.08㎡)

物件概要

- 所在地 東京都板橋区小茂根 2-19-1
- 構造 / 階数 鉄筋コンクリート造 8階建 5階部分
- 総戸数 20戸
- 土地権利 所有権
- 築年月 2013年 11月 (平成 25年)
- 管理形態 全部委託
- 管理方式 巡回
- 管理会社 株式会社東急コミュニティー
- 管理費 月額 10,900円
- 修繕積立金 月額 9,520円
- その他費用 月額 880円 (インターネット使用料)
- 駐車場 月額 20,000円 (空無)
- 駐輪場 月額 200円 (空有)
- バイク置き場 月額 2,000円 (空有)
(空確認日 2024.10.11 現在)
- 現況 空室
- 引渡 2024年 12月下旬
- 本体設備 エレベーター・オートロック・宅配ボックス
- ペット飼育 可 (犬・猫等 1住戸 2匹 (羽) まで、
成長時の体高 50cm 未満)

住宅ローン控除適合物件 【フラット35】 適合物件

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。

2駅4路線利用可能です！ 南・西二面バルコニー、日当たり良好です！



ペット飼育可

FURVAL

ファヴァル®

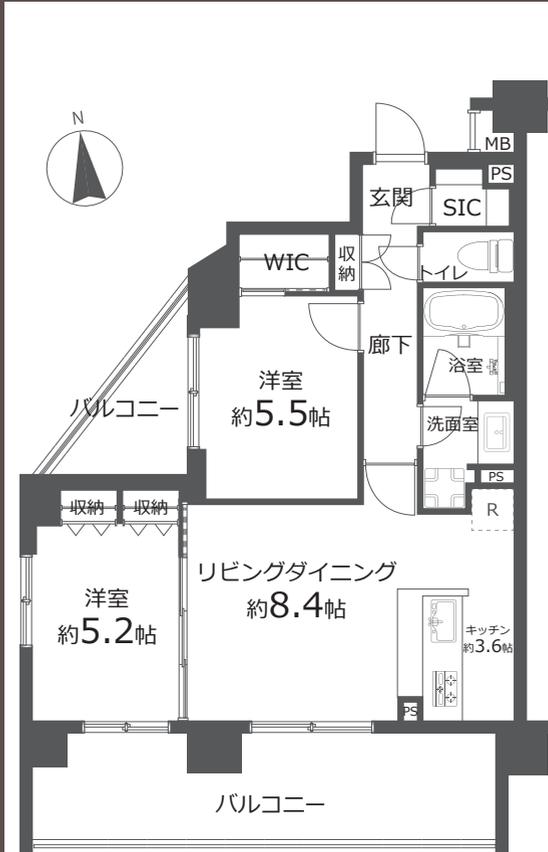
Furnish a Valuable Life

「未来に向けた住まい」
ホームネットの
価値ある生活

リフォーム内容

2024年 11月 25日完了予定

- ◆ 温水洗浄機能付トイレ新規交換
- ◆ クロス張替



マンション外観



マンションエントランス

眺望

おすすめポイント



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

東京メトロ有楽町線・副都心線・西武有楽町線「小竹向原駅」徒歩 15 分、
東武東上線「ときわ台駅」徒歩 17 分です！

最寄りのバス停「上の根橋」には、新宿駅西口方面行き、王子駅前（バス）方面行きが停車します。

コンビニエンスストア・スーパーマーケットが近くにあり買い物便利です！

セブンイレブン板橋小茂根 2 丁目店まで徒歩 4 分（約 280m）、
コモディイイダ東新町店まで徒歩 6 分（約 350m）、
トモズ大谷口店まで徒歩 9 分（約 650m）です。

約 25.9ha（令和 5 年 4 月 1 日現在）の城北中央公園が徒歩圏内にあります！

城北中央公園まで徒歩 10 分（約 700m）、板橋区立上板橋第二小学校まで徒歩 9 分（約 550m）、
板橋区立上板橋第二中学校まで徒歩 16 分（約 1.0km）です。

平成 25 年 11 月築、5 階南・西角住戸、54.76 m²/2LDK/バルコニー 19.08 m²です！

外観タイル貼り、オートロック、宅配ボックス、ペット飼育可（細則有り）です。

プレディアンスフォート小竹向原 501

- 修繕積立金 総額 16,223,867 円
(2023 年 9 月 30 日 現在)
- 長期修繕計画書 あり
- 固定資産税額 年間 134,000 円 (令和 6 年度)
※固定資産税評価額をもとに算出

【共有部修繕履歴】

- 2022/03 増圧給水ユニットオーバーホール
- 2022/07 昇降機修繕工事
- 2022/11 外構配管・植栽他補修工事



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