

物件名

音羽サンハイツ

【203 号室】

販売価格

6,980 (税込)
万円

交通

東京メトロ有楽町線
『護国寺』 駅歩 2 分

間取り

2LDK

62.94㎡

(バルコニー面積 5.25 ㎡)

物件概要

- 所在地 東京都文京区音羽 1 丁目 16-8
- 構造 / 階数 鉄骨鉄筋コンクリート造 13 階建 2 階部分
- 総戸数 47 戸
- 土地権利 所有権
- 用途地域 商業地域
- 築年月 1980 年 10 月 (昭和 55 年)
- 管理形態 全部委託
- 管理方式 日勤
- 管理会社 新日本管財株式会社
- 管理費 月額 14,839 円
- 修繕積立金 月額 11,781 円
- 駐車場 なし
- 駐輪場 1 期間 (6 ヶ月分) 3,000 円 (空無)
- 駐輪場 (児童・学童用) 1 期間 (6 ヶ月分) 1,500 円 (小学生まで)
- バイク置き場 1 期間 (6 ヶ月分) 6,000 円 (空無)
(空確認日 2025.2.22 現在)
- 現況 空室
- 引渡 2025 年 9 月下旬
- 本体設備 エレベーター・オートロック
- ペット飼育 可 (管理規約参照)

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。

有楽町線「護国寺」駅徒歩 2 分の好立地！



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

2025 年 8 月下旬完了予定

- ◆ 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
- ◆ フローリング上貼
- ◆ クッションフロア張替
- ◆ クロス張替
- ◆ カーテンレール交換
- ◆ 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

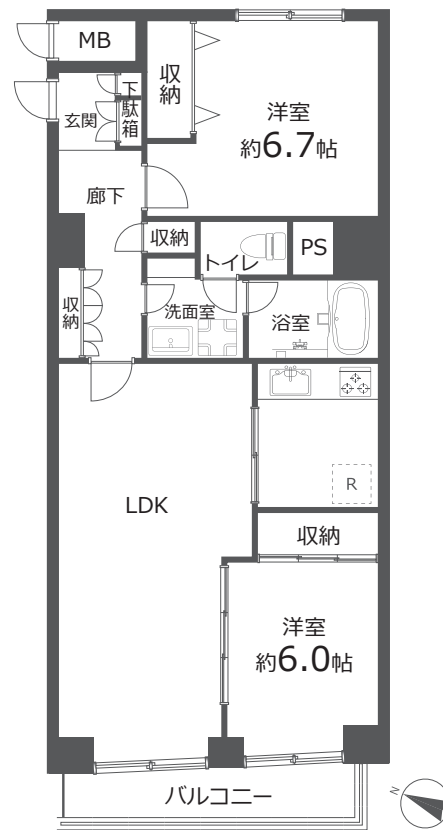
基本 給湯器・システムキッチン
対象 システムバス・洗面化粧台・トイレ

住設
あんしん
サポート

(有料会員制)

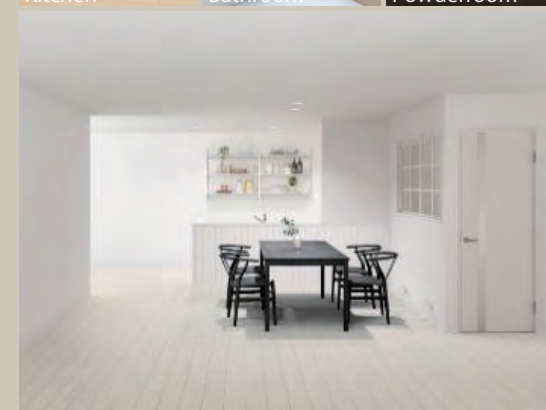
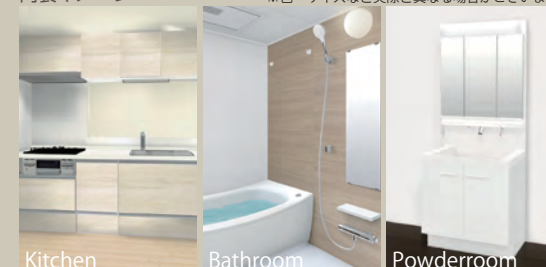
購入後
も安心
アフター
サービス
保証付

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。



内装イメージ

※色・サイズなど実際と異なる場合がございます。



おすすめポイント



おすすめポイント

音羽サンハイツ 203

◆平成 25 年 3 月 耐震補強工事実施済◆

新耐震基準適合証明書あり！

◆2 駅 2 路線利用可能な好立地◆

有楽町線「護国寺」駅徒歩 3 分（120m）
丸ノ内線「茗荷谷」駅徒歩 12 分（900m）

◆ペット飼育可能◆

大切なペットと一緒に暮らせます！（規約有）

◆管理体制良好◆

オートロック・モニター付きインターホンあり！

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合せください。



HOME NET Pro

音羽サンハイツ 203

- 修繕積立金 総額 51,356,503 円
(2024.10.31 現在)
- 長期修繕計画書 あり
- 固定資産税額 年間 111,489 円 (令和 6 年度)
※固定資産税評価額をもとに算出
- ゴミ置き場（24 時間利用可能） あり
- 耐震適合証明書 あり

【共有部修繕履歴】

- 2016 年 給水管一部改修工事
- 2017 年 共用部照明 LED 化工事
- 2018 年 消防ホース交換
- 2018 年 受水槽定水位弁改修工事
- 2019 年 鉄部塗装工事
- 2022 年 インターホン更新工事



キッチン

クリナップ

美しく、そして、使いやすく。
デザインや素材、収納力にこだわりました。



ホーロートップコンロ
(3口/60cm)



浄水器内蔵型水栓



ステンレスシンク
水はね音が抑えられるため、
会話を妨げられることはありません。



サイレントレール
やさしく静かに閉まる
ダンパー機能を搭載

バスルーム

TOTO

機能的なアイテムで、いつでも快適なお風呂空間へ。
スマートカウンターが浴室空間を引き立てます。



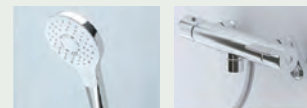
カラリ床
翌朝にはカラッとさわやか。
水が引いて翌朝カラリ。



タテヨコ規則正しいパターンで
お手入れカンタン、お掃除ラクラクです。



お掃除ラクラク鏡
表面を炭素の膜で覆ったお掃除ラクラク鏡
なら、簡単なお手入れで水あかを楽に落と
せます。



コンフォート
ウェーブシャワー
TOTO 独自のノズルで大粒の水玉をスイング
しながらいきよい良く吐水。節水しながらも
適度な刺激感のある浴び心地を楽しめます。

洗い場水栓

トイレ

LIXIL

サッとひと拭き、お掃除ラクラクのフチレス便器を搭載。
シャワートイレ一体型のベシックモデル。



フチレス便器
フチを丸ごとなくし、
サッとひと拭き、
お掃除ラクラクです。



手洗付
手の洗いやすさを考え
た、広くて深い手洗鉢
です。
飛沫も抑え、きれいに
お使いいただけます。



壁リモコン

洗面化粧台

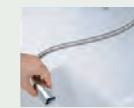
LIXIL



キレイアップカウンター
バックガードがミラー下まであり洗面ボウルと
一体成形になったキレイアップカウンター。
つなぎ目などの凹凸がなく、飛び散った水滴を
サッと拭き取れます。



キレイアップ水栓



ホース収納式

上から水が出るキレイアップ水栓は、水栓まわ
りに水がたまりにくいのでお掃除簡単です。
ホースを引き出して、ボウル手前に水を流すこ
ともできます。