

# オーベル池袋立教通り 801号室

■価格(税込)

12,480 万円

■間取り

2LDK + 2WIC

■専有面積(壁芯)

80.23m<sup>2</sup>

■交通

東京メトロ副都心線・有楽町線  
『池袋』駅 徒歩9分、『要町』駅 徒歩5分

JR・西武池袋線・東武東上線・東京メトロ丸の内線  
『池袋』駅 徒歩13分 西武池袋線  
『椎名町』駅 徒歩8分



外観

## ■物件概要

- 所在地 : 豊島区西池袋4-18-7（住居表示）
- バルコニー : 16.03m<sup>2</sup>
- アルコープ : 0.85m<sup>2</sup>
- 用途地域 : 第一種中高層住居専用地域
- 築年月 : 平成10年2月
- 総戸数 : 117戸
- 構造 : SRC造ルーフィング葺10階建 8階部分
- 土地権利 : 所有権
- 管理費 : 月額12,390円
- 修繕積立金 : 月額13,910円
- 町内会費 : 月額100円
- 施工会社 : 西松建設株式会社
- 管理会社 : 大成有楽不動産株式会社
- 管理形態 : 全部委託
- 管理人 : 日勤
- 現況 : 空室
- 引渡し : 即時
- 駐車場 : 空有：34,000～35,000円
- 駐輪場 : 空有：1台目無料、2台目以降月額500円
- バイク置場 : 空有：月額1,000円

※令和7年9月2日現在。

## アフターサービス保証付 新規内装リノベーション 最新の設備仕様へ一新

主要ターミナル駅の「池袋」駅が徒歩圏内の好立地！80m<sup>2</sup>超の南向き、眺望良好！ゆとりの2LDK！

商業施設、飲食店が集まる西池袋アドレスのマンション！

部屋全体が明るく、暖かい印象になるように木目を基調とした暖色系の仕様になっています。キッチン、浴室などの水回りも重厚感のあるハイグレードな設備に生まれ変わりました。



令和7年6月中旬完了済

## Renovation

- ◇玄関◇  
玄関収納新規交換、人感センサー取付、床タイル張替え
- ◇キッチン◇  
TOTO製システムキッチン交換（ビルトイン食洗機/浄水器付水栓/3口ガラストップコンロ）
- ◇浴室◇  
TOTO製ユニットバス交換（1418サイズ）/浴室換気乾燥暖房機/追炊機能
- ◇洗面室◇  
TOTO製洗面化粧台交換、洗濯用防水パン・水栓交換、吊戸棚取付
- ◇トイレ◇  
TOTO製タンクレストイレ交換、吊戸棚取付
- ◇その他◇  
フローリング貼替え、建具交換、壁・天井クロス張替え、LED照明器具取付、給湯器交換、エアコン1基設置（洋室1）、網戸張替え、ハウスクーニング etc...

## Life Information

【フラット35】利用可能

- 聖パトリック幼稚園……………約280m
- 西池袋第二保育園……………約150m
- 区立池袋第三小学校……………約550m
- 区立西池袋中学校……………約270m
- コモディイイダ池袋立教通り店……約360m
- 要町駅前クリニック……………約400m
- 区立自白図書館……………約710m ※Google Mapへのリンクです。



★最終取引時の司法書士は当社指定と致します。

※本図面及び方位は現況を優先と致します。 ※広告掲載中、万一売却済みの場合にはご了承ください。

