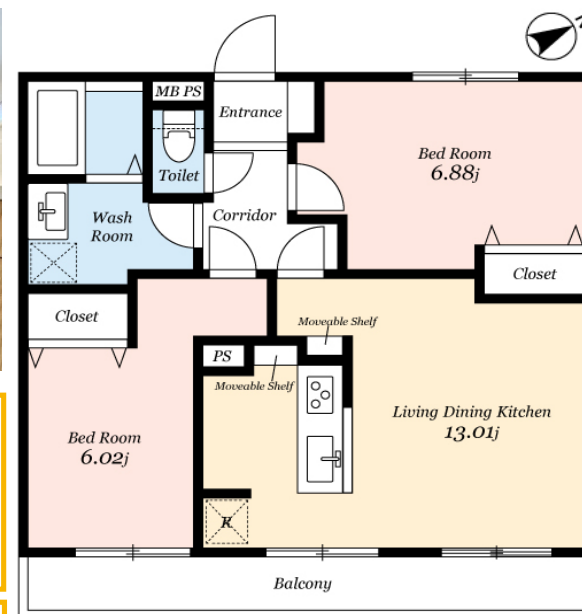


ライオンズマンション上池台第3
203号室

東急池上線「洗足池」駅 徒歩13分／都営浅草線「西馬込」駅 徒歩15分

57.51㎡(17.39坪) <2LDK>

4,180 (税込)
万円



物件概要

所 在	大田区上池台3-15-1		
交 通	東急池上線「洗足池」駅徒歩13分 都営浅草線「西馬込」駅徒歩15分		
権 利	所有権	用 途	準工業地域
防 火 指 定	準防火地域	高 度 地 区	第二種高度地区
敷 地 面 積	615.76㎡	共 有 持 分	5751/133333
専 有 面 積	[壁芯] 57.51㎡ (約17.39坪)		
バルコニー面積	6.48㎡ (約1.96坪)	間 取 り	2LDK
構 造・階 数	鉄筋コンクリート造地上4階建		
所 在 階	2階部分	総 戸 数	23戸
建 築 年 月	平成6年3月 (1994年)		
分 譲 会 社	株式会社大京		
施 工 会 社	東洋建設株式会社・住扶桑工業株式会社		
設 計 会 社	株式会社谷口良太都市・建築研究所		
管 理 会 社	株式会社東急コミュニティー		
管 理 形 態	全部委託	管 理 方 式	巡回
管 理 費	月額12,650円	修 繕 積 立 金	月額12,080円
そ の 他 費 用	—	合 計	月額24,730円
設 備	都市ガス・東京電力・公営水道・公共下水		
現 況	空室	引 渡	相談
備 考	家具・調度品は販売価格に含まれておりません。 駐車場:空無 28,000円/月 バイク置き場:空要確認1,200円/月 駐輪場:有 200円/月 (各費用は2023年8月17日現在です) 司法書士売主指定		

※図面と現況が異なる場合は現況を優先いたします。

フルリノベーション

スケルトンからの間取り変更
令和5年7月 工事完了
※リノベーション内容は下記参照

南東向きバルコニー

日当たり良好・開放感ある眺望
独立居室2部屋(6帖以上)
各部屋収納付き

対面カウンターキッチン

キッチンからリビングを見渡せる♪
全部屋に窓付きで明るい室内

東急バス 上池上循環「大東園前」
徒歩1分(約70m)

都営浅草線「馬込」駅バス約7分
JR京浜東北線「大森」駅バス約15分

ーリノベーション内容ー

- ◆ユニットバス
1316サイズ (浴室乾燥機付)
- ◆システムキッチン
W1950サイズ(食器洗い乾燥機付)
- ◆トイレ新規交換 (温水洗浄便座)
- ◆洗面台化粧台新設 W900サイズ
- ◆フロアタイル新規貼替
- ◆天井・壁紙クロス新規張替
- ◆給湯器・配管 新設
- ◆分電盤新規交換
- ◆エアコン設置済 (リビングのみ)

Life Information(周辺情報)

- ◆東急ストア上池台店 徒歩2分 (120m)
- ◆ライフ上池台店 徒歩3分 (230m)
- ◆大田区立池雪小学校 徒歩7分 (490m)
- ◆大田区立貝塚中学校 徒歩9分 (670m)
- ◆大田区立仲池上児童館池雪分室
徒歩6分 (470m)
- ◆ファミリーマート大田上池台三丁目
徒歩4分 (280m)
- ◆東京都立荏原病院 徒歩9分 (710m)



2023年8月撮影



ロイヤルスタイル
株式会社

東京都知事(2) 第99998号
(公社)全日本不動産協会 (公社)首都圏不動産公正取引協議会
〒152-0035 東京都目黒区自由が丘2-14-7 SEASONS自由が丘 3F
TEL:03-3717-0008 FAX:03-3717-0028 <https://royalstyle.co.jp>

取引態様: 売主 (3%税込)
担当: 吉野 (携帯: 080-6013-4621)
✉: m-voshino@royalstyle.co.jp

1 Entrance・Shoes Closet《玄関・シューズクローゼット》

玄関は、幅約80cm、奥行き約40cmのシューズクローゼット。トールサイズのため、家族の靴もたっぷり余裕をもって、収納できます。廊下の幅の広さ約100cmで、家族とすれ違ってても余裕があります。また、廊下から効率よく各部屋を利用でき生活導線が良く、共用廊下を最小限の床面積としているため、居室を広く確保しました♪



2 Bed Room

洋室は2部屋設けました。

- **2-1**：約6.8帖のクローゼット付きの洋室は、主寝室として広々快適にご利用いただけます。奥行たっぷりのクローゼットがあるので、荷物が多い方でも楽々収納♪
- **2-2**：約6.0帖のクローゼット付きの洋室は、バルコニーに面しているため日当たり良好。広々空間で快適にご利用いただけます。大容量のクローゼット付き♪



3 Living Dining Kitchen《ダイニング・ダイニング・キッチン》

リビング・ダイニング・キッチンは、約13.0帖を確保しました。

バルコニー全体に面したLDKは、生活動線や使い勝手にも配慮しました。また、バルコニー面に位置しているため、陽当たりや風通しがよく、昼間は照明いらずの明るい空間。眺望も享受でき、快適にお過ごしいただけます。人気の対面キッチン仕様により、調理動線を考慮したシステムキッチンで、快適にお料理ができます。共用収納としてリビング入り口に可動棚を設け、飾り棚や収納としても利用できます。さらにキッチン横の可動棚には、調味料や小物等、置けて便利♪



4 Wash Room・Bath Room《洗面室・浴室》

毎日家族の使う空間としてお子様でも使いやすいストレスのない空間を実現しました。幅90cmタイプの洗面化粧台は、収納付き三面鏡を採用。白を基調とした化粧台は清潔感を演出します。お風呂は、1316タイプを採用。エコアクアシャワーは空気を含んだ大粒の水が心地よく、最大48%の超節水シャワーで省エネに貢献。また浴槽はサーモバスSを採用し

ダブル保温構造でお湯が冷めにくいです。また、排水口はお手入れが簡単なパツとくるりんぽい排水口を採用しました。



5 Toilet《トイレ》

「アクアセラミック」で、トイレはいつまでも新品の輝きを保ち、従来の衛生陶器ではできなかった「ガンコな水アカ」も「汚物」もどちらも落とせる、お掃除ラクラクな衛生陶器です。背面には固定棚を設置しています。予備のトイレトーパーや掃除用品等をスッキリ収納可能です。



6 Kitchen《キッチン》

LIXIL製 幅195cmの快適キッチン。キッチンは、人気の対面キッチン！リビングを見渡せるので、家族の様子もよく見えて安心♪バルコニーに面している為、自然光がたっぷり入って明るいです。家事の時短に役立つ食器洗い乾燥機も完備。キッチン背面にカップボードを配置しても、有効幅70cmを確保できるよう設計しているため、ゆとりある空間を確保し、より快適な家事導線としてお使いいただけます。



ライオンズマンション上池台第3 203号室 は、南東向きのため、リビング・ダイニングとキッチンには気持ちの良い陽の光が入ってきて、明るく優雅な時間を過ごせます。全部屋に窓があり、各居室大容量収納付きが嬉しいポイント。また、周辺の学園通りにはスーパーや魚屋さん、商業施設やファミリーレストランなど、生活利便性も良好♪交通は都営浅草線「馬込」駅・JR京浜東北線「大森」駅行きのバス停が徒歩1分圏内でアクセス良好♪