

# 目白 近衛町

ザ・サンメゾン目白近衛町エルド

**「高台」×「第一種低層住居専用地域」の閑静な邸宅街。  
歴史を受け継ぐ自然豊かな「おとめ山公園」まで徒歩約1分!**



**角住戸! 上階はなく、下階はエントランスホール・ラウンジ! ホテルライクな内廊下!**

**近衛町や御留山の呼び名を残すこの界隈の第一種低層住居専用地域は、都心5区でも極めて希少。**

全ての居室が外部に面す! 浴室に窓あり! キッチンに窓あり! 二重床・二重天井! LD床暖房! シューズインクローゼット! フルオートバス!  
カラーモニター付セキュリティインターフォン! オートロック! 4重防犯! 手洗いカウンター&タンクレストイレ! 浄水器一体型混合水栓!  
サイレント仕様のユーティリティシンク! ステンレスレンジフード! オール電化! 複層ガラス! 家具などのレイアウトがしやすい壁式構造!



2015年完成! とてもきれいにお使いです!  
2LDK 55.29㎡

**【LIFE INFORMATION】**

- 区立落合第四小学校徒歩約3分
- 区立落合中学校徒歩約2分
- 区立落合第四幼稚園徒歩約4分
- 新宿せいがこども園(保育園機能あり)徒歩約5分
- 「ピーコックストア」目白店徒歩約8分
- 「クイーンズ伊勢丹」目白店徒歩約9分
- 「オーケー」高田馬場店徒歩約8分
- 目白病院徒歩約9分

図面と現況が相違する場合は現況を優先させていただきます。

Access

山手線 目白 駅徒歩8分  
山手線 高田馬場駅徒歩9分

価格 **6,700**万円

物件概要

所在地/東京都新宿区下落合2-22-24  
専有面積/55.29㎡ (16.72坪) バルコニー面積/4.40㎡  
建物構造/鉄筋コンクリート造地下1階付3階建 2階部分  
築年月/平成27年3月完成 土地権利/所有権  
間取タイプ/2LDK 総戸数/16戸 現況/住居中  
管理費/17,600円(月額) 修繕積立金/5,530円(月額)  
その他/計3,575円(月額) (その他費用内訳:インターネ外回線サービス料1,815円)  
インターネ小接続サービス利用料330円、映像サービス利用料550円、機械警備料550円、e-暮らしサポート利用料330円)  
管理会社/サンヨーホームズコミュニティ(株)  
引渡/2021.7.月上旬~下旬 **ペット2匹まで飼育可**(犬種/成体時身長50cm及び体重10kg程度、猫種参照)

【おとめ山公園】

江戸時代、おとめ山公園の敷地周辺は、将軍家の狩猟地であったため、  
一帯を立ち入り禁止として「御留山」と呼ばれていたことに由来して、  
湧水は東京名湧水57選に選定されている自然豊かな公園です。

Map



(株)フェスタコーポレーション

〒170-0005 東京都豊島区南大塚3-50-4 OPEN:10:00~19:00 定休日/毎週水曜日

www.festa-web.net

TEL 03-5911-7200

Fax: 03-3988-7900

■取引態様/媒介

仲介物件につき仲介手数料と消費税が必要になります。