

年齢による制限のないくらし。
ゆるやかに人とつながり、安心とともにくらす。

■リフォーム済 即入居可物件

コミュニティ付き・シニアマンション 内見・個別相談会開催

約60m²の自由空間

あなたの「わが家」はここに 있습니다。

5月中の
内見希望日を
お電話・メール
にて受付中

寝室（家具・調度品はイメージです）

インディペンデンス ヴィレヅジ成城西

シニア層の望む住替え先の条件を満たす立地

- ・交通の便が良い事
- ・買い物が便利な事
- ・医療・福祉施設が充実している事

- 小田急線「喜多見」駅徒歩4分、医療機関や商業施設が身近にそろう便利な立地
- 24時間常駐スタッフ対応、医療・介護ほか各種専門支援機関との連携・調整可能
- 入居者主体の安心な管理制度と、管理会社による安定した運営サポート体制
- 食事サービスは給食委託ではなく、管理会社が自社運営で提供

内見/相談会ご参加の方
おこめギフト券プレゼント
最大10枚を進呈



1枚につき、
お米440円分としてご利用可能

【特典進呈条件】

以下の①～④すべてに該当された方に、
お米券10枚(4,400円相当)を進呈いたします。

- ① 5月中にご予約のうえ内見された方
- ② アンケートをご記入いただいた方
- ③ ご本人様の身分証明書をご提示いただいた方
- ④ 半年以内のご購入を前向きにご検討の方

※①～③のみ該当の方には、お米券2枚を進呈いたします。
※特典は1組様1回限りとさせていただきます。

内見をご希望の方は、お電話・メールでお願いします。 〈売主〉株式会社KURASHI

customer@kurashi.co.jp 03-3527-9674 くろうなし 【受付時間：10:00～18:00
定休日：土・日・祝日】

小田急線「喜多見」駅徒歩4分、商店・医療施設など徒歩圏内にあります。



211号
 ■住居専有面積／ ■バルコニー面積／
59.95㎡(約18.13坪) 6.45㎡(約1.95坪)
 ※新築分譲時の間取り図から壁芯計算



※図面と現況が相違する場合は現況を優先します。

自由気ままな暮らしに、ちょっとした安心。

- ◆ご夫婦や親子など、お二人でご入居することもできます。
- ◆日々の暮らしに関するご相談や、ちょっとしたお困りごとにも寄り添います。
- ◆地域の医療機関や介護事業者の情報も、必要に応じてご案内いたします。
- ◆在宅診療や訪問介護サービスのご利用もサポートいたします。
- ◆フィットネスや温浴場、ダイニングレストラン、庭園など、暮らしを彩る施設も充実しています。
- ◆季節感を大切に、健康的でおいしいお食事をご用意しています。

■物件全体概要●物件名/インディペンデンスヴィレッジ成城西●所在地(住居表示)/東京都狛江市岩戸北三丁目6番6号●交通/小田急小田原線「喜多見(東京都世田谷区)」駅徒歩4分●竣工/2003(平成15)年3月5日(竣工済)●構造/鉄筋コンクリート造地上5階、地下1階建●用途地域/第一種住居地域・準防火地域●建ぺい率・容積率/60%・200%●入居資格/何歳の方でも入居いただけます●総戸数/67戸●権利関係/「敷地」借地期間60年とした定期借地権(賃借権)の準共有「建物」専有部分は区分所有権、共有部分は区分所有者の共有■再販売住戸概要●販売戸数/1戸●専有面積/59.95㎡●販売価格/2,630万円(内、「定期借地保証金」350万円を含む価格)※定期借地保証金は原状回復費用等に充当●運営管理預り金/管理組合へ150万円●地代充当金/管理組合へ3万円●修繕積立一時金(引渡し時一括)/管理組合へ28万円●登記費用(不動産登録税・司法書士報酬)/約32万円、他各種清算金●管理費(月額、建物設備維持費・各種運営費・管理会社委託等に充当)/管理組合へ143,000円●修繕積立金(月額、約5年に一度修繕計画から見直します)/管理組合へ19,500円●地代(月額、3年に一度公租公課から見直します)/地主へ9,960円●トランクルーム使用料(月額)/管理組合へ4,000円・8,000円●駐車場使用料(月額)/管理組合へ16,000円・17,000円●食材費(月額、朝食・夕食を召し上がりになられた場合)/管理組合へ4万円※定められた方法にて、召し上がらなかった分を清算します。※自宅でお食事を作ることも自由です。●その他費用/昼食400円他●先着順につき売却済の際は、ご容赦ください。●広告有効期限/令和7年5月末日※上記費用は令和7年1月現在のものです。【室内設備概要】システムキッチン・パウダールーム・トイレ・浴室・床暖房・エアコン他【協力医療機関】医療法人社団明世会 成城内科・医療法人社団成幸会 高津内科医院 他

購入金額

211号 購入金額 **2,630万円**

運営管理預り金(売却時ご返還致します)..... 150万円
 地代充当預り金(売却時ご返還致します)..... 3万円
 修繕積立一時金(返還しません)..... 28万円

合計 2,811万円

※この他、所有権移転にともない、「公租公課・管理費等」の清算金及び「登記費用・印紙代」が別途必要となります。
 ※表示の価格には消費税相当が含まれております。

毎月の費用

管理・運営費..... 143,000円
 修繕積立金..... 19,500円
 地代..... 9,960円

合計 172,460円

食材費(朝・夕食)..... 40,000円/1人
 ※希望者のみ(欠食分は清算します)
 食材費(昼食)..... 400円/1食
 ※希望者のみ(召し上がりられた分のみ清算します)
 ※この他、トランクルーム使用料・駐車場使用料は別途必要となります。
 ※将来的に、変更される場合がありますので、あらかじめご了承ください。

〈事業主体〉インディペンデンスヴィレッジ成城西管理組合
 設立 2003(平成15)年3月26日

〈管理・運営受託〉INDEPENDENCE KINGDOM株式会社
 東京都狛江市岩戸北三丁目6番6号
 インディペンデンスヴィレッジ成城西 管理事務室内
 マンション管理業 国土交通大臣(1)第034659号

〈売主〉株式会社KURASHI
 東京都中央区日本橋室町一丁目10番10号 宅地建物取引業 東京都知事(3)第097546号
 賃貸住宅管理業 国土交通大臣(1)第0005590号 居住支援法人 東京都知事(20)号
 (公社)全日本不動産協会会員・(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

KURASHI シニア本舗
 — 笑顔と絆を暮らしから —

