
エントランス


共用部

RENOVATION MANSION
ーリノベーションマンションー

小さなお子様のいるご家庭にも嬉しい1階・専用庭付き住戸

～南東向きにつき陽当り良好～

コスモひばりが丘ザ・ガーデンズフォートコンフォートヒル　136号室


専用庭


LDK

※本図面の記載内容は図面制作時点のものであり、その後法改正・物件概要内容・プラン（仕様含）など変更が生じる可能性がございますので、ご購入契約前に必ず最新情報をご確認願います。
※登記時の司法書士は売主指定となります。※眺望は天候次第となります。また、将来に渡って保証されるものではありません。

アフターサービス保証付　家具・エアコン付　ペット2匹OK

■価格（税込）／間取り

6,199万円　3LDK

■路線・駅

- 西武池袋線『ひばりヶ丘』駅 徒歩 12 分

西武池袋線『ひばりヶ丘』駅からバス 3 分、バス停『谷戸』から徒歩 3 分

■物件概要

- 所在地／西東京市谷戸町 2 丁目 1-75
- 構造／ RC 造 15 階建 1 階部分
- 土地権利／所有権
- 築年月／平成 16 年（2004 年）8 月築
- 総戸数／ 560 戸
- 管理会社／大和ライフネクスト㈱
- 管理形態／全部委託（日勤）
- 現況／空室　▪引渡／即日可
- 管理費／ 14,500 円 / 月
- 修繕積立金／ 15,100 円 / 月
  ※2028 年 1 月より 50%、2033 年 1 月より 20%増額予定あり
- その他／専用庭使用料：400/ 月
- 敷地内駐車場／空有：1,500 円～ 5,500 円 / 月（2025 年 9 月現在）
- 設備／エレベーター、オートロック、宅配ボックス
- 備考／ペット飼育可（2 匹まで、成長時体長 50 ㎝以内、他細則有り）

■充実の共用施設（一部有償）

ゲストルーム、ガーデンズスタジオ、ライブラリー、キッズルーム等

■周辺施設

- コープみらいひばりが丘店・ダイソー・マツモトキヨシ　約 30m
- フレスポひばりが丘　約 180m

■リノベーション内容　2026 年 10 月 9 日完成

- 床、クロス　▪洗面、トイレ　▪キッチン　▪ユニットバス
- 建具　▪床暖房　▪人工芝・タイル　▪新規エアコン設置（1 台）

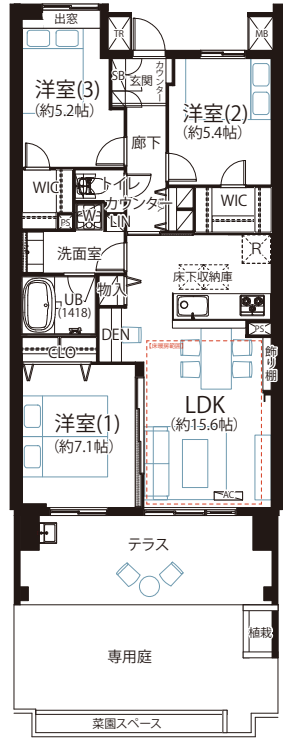
食洗機　ディスポーザー　浴室乾燥機　追い焚き
照明付　家具付　エアコン付　床暖房
駐車場あり　24時間管理　宅配ボックス

■面積

- 専有面積：75.83 ㎡（22.93 坪）
- テラス面積：14.95 ㎡（4.52 坪）
- 専用庭面積：19.5 ㎡（5.89 坪）
- 玄関ポーチ面積：9.56 ㎡（2.89 坪）
- トランクルーム面積：0.40 ㎡（0.12 坪）

■物件のポイント

- 全 560 世帯の大規模レジデンス
- コンシェルジュサービス有り
- 24 時間セキュリティサービス
- 積立金総額 8.1 億円超（2025 年 5 月時点）
- 近隣買物施設充実
- 新規フルリノベーション



宅地建物取引業：東京都知事（3）第97471号　建設業：東京都知事（般ー4）第155978号
JPM 株式会社ジャパンプライムムーバ
【水曜定休】〒108-0014 東京都港区芝 4-13-2 田町フロントビル 9F
TEL：03-6809-5481　FAX：03-6809-4580

旧耐震から高額帯案件まで幅広く買取いたします
一棟案件もご相談・ご紹介ください

■取引形態：売主　■手数料：3.0%（税込）　■担当：伊藤（ふ）（070-3350-3096 ／ ito.f@jpm-co.jp）

物件確認・広告承諾・内見申込はコチラから
パソコン/タブレット/スマホで
右下のURLを Click または 読取
QRでカンタン物件確認　2秒でブッカク!　24h
QRコードが読み取れない方は↓URLをコピーしてご利用ください。
https://2sec-bukkaku.jp/inquiries/new?property_id=99940