

物件名称 **ラシクラス練馬エトワール** 103号室  
**136,000円** 共益費：10,000円

最寄駅 **西武池袋・豊島線**  
**「練馬駅」徒歩8分**

間取り **1LDK / 30.65㎡**

**24時間楽器演奏可能♪防音マンションラシクラスシリーズ♪**

**【内見不可】防音室♪2重防音扉・防音サッシ・Bluetoothスピーカー内蔵♪**  
**事務所利用・ルームシェア・ペット飼育ご相談♪**



**防音** **ペット相談** **事務所相談**  
**宅配BOX** **温水洗浄便座** **浴室乾燥機**



**ピアノ搬入可否 (建築会社調べ)**  
 グランドピアノ：不可  
 アップライトピアノ：可能  
 クレーンで搬入可（電線の位置要確認）

窓の大きさ等から搬入可否を算出しているため、搬入経路に問題がないか搬入専門業者による調査を必ず契約前に行ってください。

- ※ラシクラスシリーズによる演奏ルールを守っていただくことが条件となります。確認書あり。
- ※楽器・家電等の室内搬入の可否は事前にご確認をお願いします。
- ※現地にてお持ちの携帯電話の電波状況をご確認下さい。
- ※契約後1年未満に解約の場合は、短期解約違約金として賃料の1ヶ月分を申し受けます。
- ※インターネットを利用する際のネット線の取出しは、LDKまたは防音室のどちらか一方からになります。
- ※事務所利用の場合、賃料・共益費・礼金・更新料が課税となります。
- ※借主は退去時に貸主指定の専門業者に室内(エアコン含む)のクリーニングを行い、その費用88,000円(敷金に含む)をご負担いただきます。

**物件概要**

- 所在地：練馬区豊玉中3丁目22-14-103号室
- 交通：西武池袋・豊島線/練馬駅 徒歩8分  
都営大江戸線/練馬駅 徒歩8分  
西武有楽町線/練馬駅 徒歩8分
- 構造：RC 4階建
- 所在階：地上1階部分(東向き)
- 専有面積：30.65㎡ (1LDK)
- 完成年月：2018年02月

**契約条件**

- 賃料 136,000円 共益費：10,000円 礼金：1ヶ月 敷金：1ヶ月
- 契約期間：2年(普通借家)
  - 入居時期：2024年08月上旬予定
  - 保険等：要加入(20,000円 2年)
  - 保証会社：必加入 株式会社Casa  
初回保証料：総賃料の50%  
年間保証料：10,000円 決済手数料：330円/月

- 駐輪場(無料)  
**【その他月額費用】**  
 必加入24時間入居サポート(コンシェルジュ24)(770円)  
**【その他一時金】** 鍵交換代(22,000円)  
**【その他】** 仲介手数料(1.1ヶ月)  
 ※喫煙時・ペット飼育時はそれぞれ敷金+1ヶ月申し受けます。  
 ※更新事務手数料：新賃料の0.55ヶ月  
 ※解約2ヶ月前通知

**設備 / 特記**

バス・トイレ別/温水洗浄便座/浴室乾燥機/追焚機能付きオートバス/独立洗面台/室内洗濯機置場/室内物干し/システムキッチン(IH2口コンロ)/クローゼット/シューズボックス/エアコン2基/照明/デザイナーズ/オートロック/モニターインターホン/ディンプルキー/防犯カメラ/フレッツ光対応/ペット相談/楽器可/防音室/じゅうたん張/防音サッシ/ルームシェア可/二人入居可/事務所相談/角部屋/プロパンガス/給湯/内装・外壁コンクリート/宅配ボックス/敷地内ごみ置き場/閑静な住宅街

※図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。



宅地建物取引業 東京都知事(7)71015号 建設業許可番号 東京都知事(般-3)104653号  
**株式会社 ウチダハウス**  
 住まいに関する“信頼”と“安心”をご提供いたします

物件確認専用ダイヤル  
**050-3164-1613**  
 〒176-0001 東京都練馬区練馬 1-22-5  
 TEL 03-3992-6666 FAX 03-3992-5557

物確・内見・入居申込は「リアルタイム」Web受付  
**ITANDI BB**

客付会社様へ	物件担当：新保 080-4433-0792			
手数料	手数料 負担の割合	貸主 0%	借主 100%	取引態様 媒介
	手数料 配分の割合	元付 0%	客付 100%	