

Grounbuil  
REAL ESTATE INFORMATION

新築一戸建住宅

西荻窪

NISHI-OGIKUBO

## 通勤・通学に便利な立地。北東角地。

4LDK

+WIC  
+ビルトインガレージ

- 土地面積 / 135.15㎡ (40.88坪)  
※外) 私道負担面積18.36㎡
- 延床面積 / 187.66㎡ (56.76坪)  
・BF:50.20㎡ (ガレージ:22.35㎡含)  
・1F:72.87㎡ (備蓄倉庫:3.10㎡含)  
・2F:64.59㎡



◎広々玄関ホール(8.7帖大)、別に3.7帖大のシューズインクローク

◎ゆったり車庫(幅約3.3m×奥行約5.7m×高さ約2.1m)

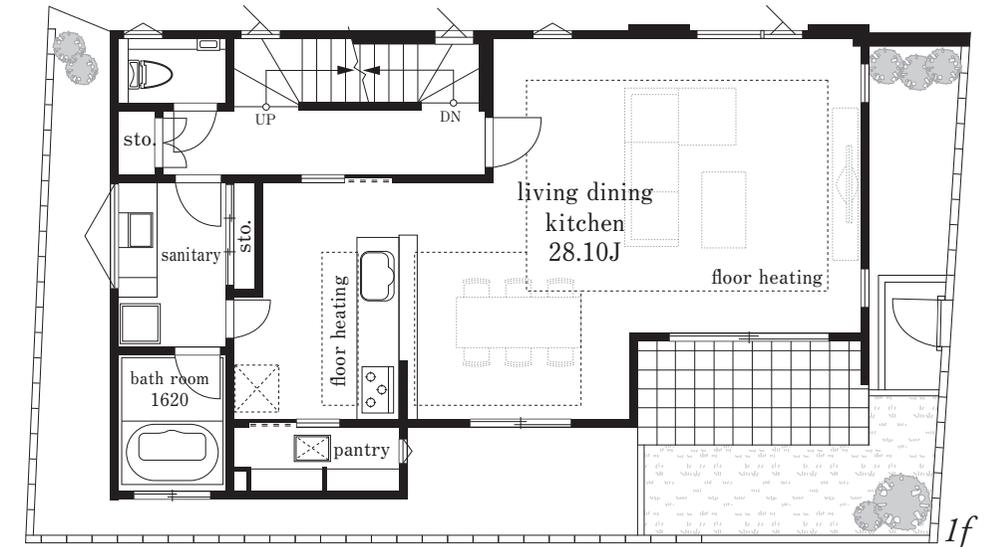
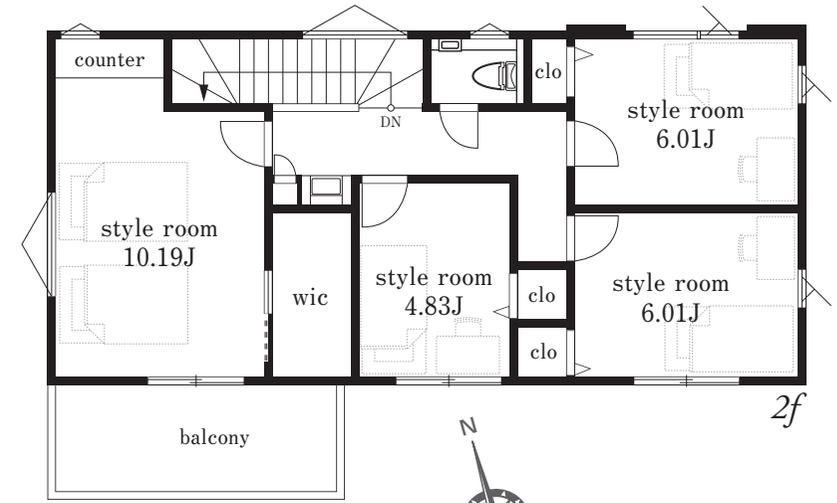
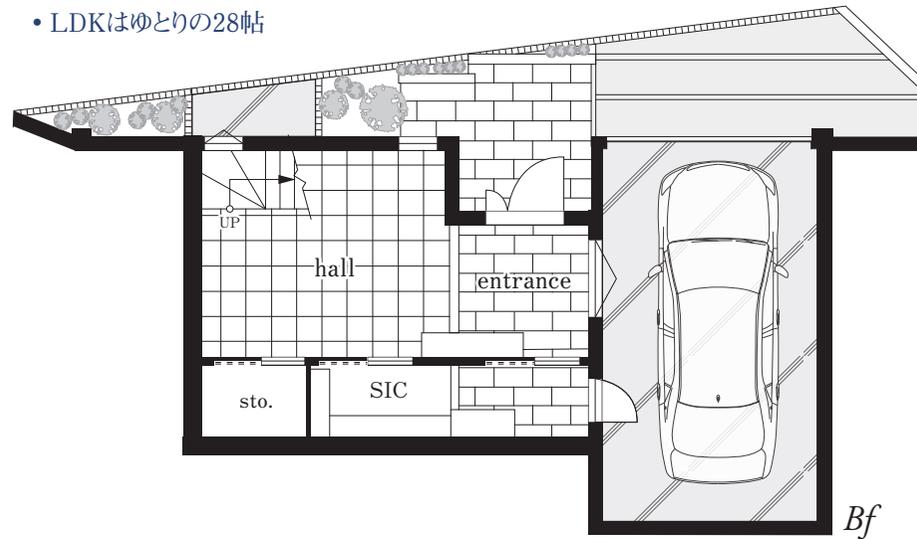
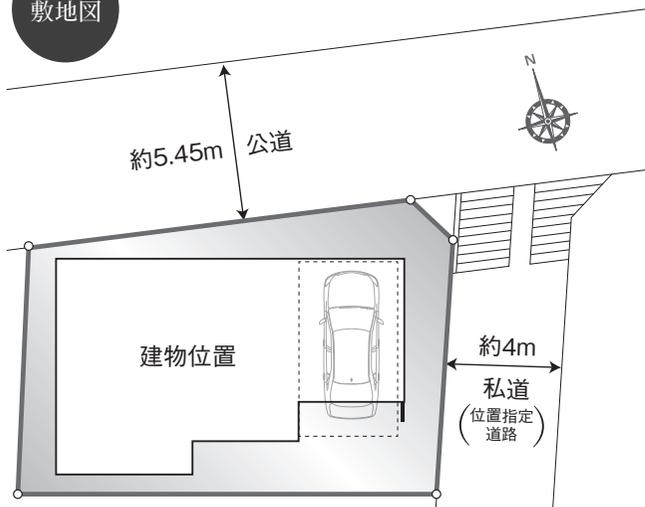
- ・2階廊下にも手洗いを設置
- ・10帖以上の主寝室にはWIC付き
- ・LDKはゆとりの28帖



●現地写真(令和6年9月撮影)

JR中央線「西荻窪」駅徒歩12分

敷地図



販売価格

19,500万円 (税込)

長期優良住宅

耐震等級3

制震ダンパー

住宅瑕疵担保責任保険(10年)

地盤保証付(10年)

しろあり保証付(10年)

自社設計施工

無料点検実施(1年・2年)

住宅(住戸) 省エネ設備なし 建築物省エネ法に基づく省エネ性能ラベル

エネルギー消費性能 ★★★★★

断熱性能 1 2 3 4 5 6 7

●目安光熱費/なし

☑ ZEH水準

エネルギー消費性能で★3つ(太陽光発電は考慮しない)、かつ断熱性能で5を達成

自己評価 杉並区西荻北1丁目 新築工事 評価日 2023年12月6日

【設備・仕様】■オールスライド式食器洗い乾燥機付キッチン(w2850)(人造大理石カウンター両面焼きグリルステンレス美サイレントシンク)■暖房乾燥機付ユニットバス(1620サイズ)リアフリータイプ)■TVモニター付ハンズフリーインターフォン(玄関:電気錠対応)■シャワートイレ(節水機能付)※1・2F共にタンクレス■スタイリッシュな洗面化粧台(三面鏡)(w1800)■リビングダイニングキッチンに温水式床暖房■全開口部にLow-eペアガラス(網戸付) ■全居室・廊下・外構照明付(全てLED照明)■壁・体内結露を防ぎ構造体を腐朽から守る外壁通気工法■外構一式(境界塀・ポスト・植栽等)

【物件概要】●住居表示 / 杉並区西荻北1丁目15番12号(住居表示)●交通 / JR中央線「西荻窪」駅徒歩12分●土地権利 / 所有権●用途地域 / 第一種低層住居専用地域●その他 / 第1種高度地区、準防火地域、最低敷地面積70㎡●建ぺい率 / 50%●容積率 / 100%●土地面積 / 135.15㎡ (40.88坪)※外) 私道負担面積18.36㎡●延床面積 / 187.66㎡ (56.76坪)●構造 / 木造地下RC造1階付2階建●接道 / 北側約5.4m公道・東側約4m私道(位置指定道路) (SB後)●設備 / 都市ガス・公営水道・公共下水・東京電力●販売戸数 / 1棟●完成 / 令和6年8月上旬完成済●建築確認番号 / 第R05SHC124747号(令和5年12月19日付)※間取図面と現況が異なる場合は現況を優先とします。



今と未来の橋渡し

株式会社 グランビル

東京都知事(5)第82443号  
(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員  
(公社)不動産保証協会会員  
東京都知事許可(特-03)第120812号  
一級建築士事務所:東京都知事登録第50884号

03-5347-5733

〒166-0004 杉並区阿佐谷南3-50-4

FAX.03-5347-5833 <https://www.grounbuil.co.jp>

取引態様: 売主  
手数料: 3% (税込)

担当: 藤井 稔