Groundbuil
REAL ESTATE INFORMATION

新築一戸建住宅

沼袋

NUMABUKURO

『上質な空間で時を紡ぐ』

完成予想図:図面を基に描き起したもので、実際とは多少異なります。

長期優良住宅 **制震ダンパー** **耐震等級3**

住宅瑕疵担保責任保険(10年)
防火構造
地盤保証(20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)
再エネ設備なし
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	★★★☆	●目安光熱費／なし ✓ ZEH水準
断熱性能	1 2 3 4 5 6 7	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　中野区沼袋2丁目　新築工事　評価日 2024年6月26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(人造大理石カウンター・両面焼きグリル)■暖房乾燥機付ユニットバス(バリアフリータイプ)■TVモニター付ハンズフリーインターフォン■シャワートイレ(節水機能付)※1階一体型、2階タンクレス■スタイリッシュな洗面化粧台■リビングダイニングに温水式床暖房■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・宅配BOX・ポスト・植栽等)

3SLDK+ビルトインガレージ

●土地面積／93.59㎡(28.31坪)
※隅切り部分:0.93㎡含む
●建物面積／134.24㎡(40.60坪)
・1F:62.72㎡　・2F:63.97㎡　・RF:7.55㎡
※車庫部分:12.31㎡含む

販売価格 **9,980万円**〈税込〉

子育てエコホーム支援事業対象物件　補助金額100万円

東南角地

緑豊かな低層住宅地

◎接道間口:
南側約9.4m、東側約9.4m

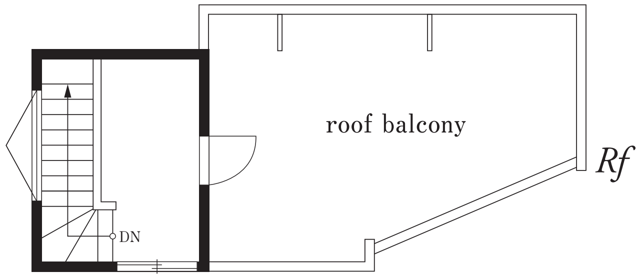
◎雨の日の買い物でも楽々、
ビルトインガレージ(奥行:約5.2m)

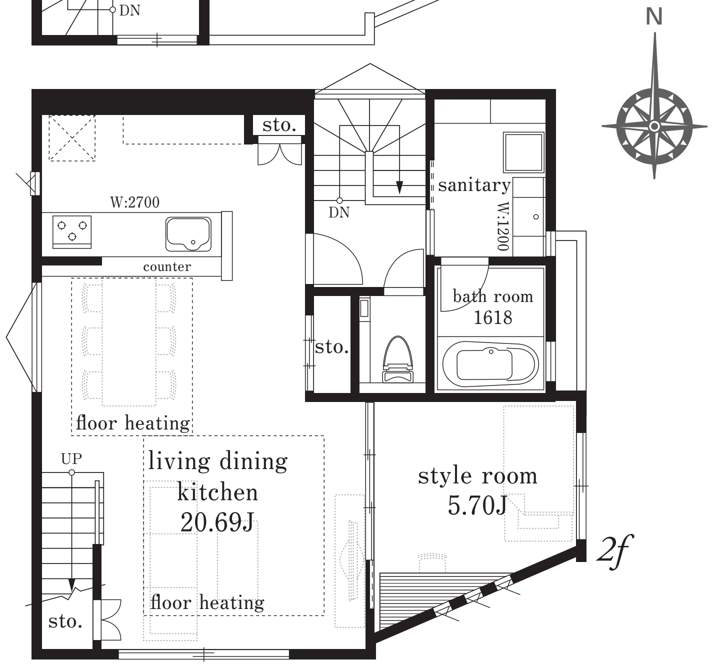
◎南道路に面する間口の広い
20.69帖のLDK

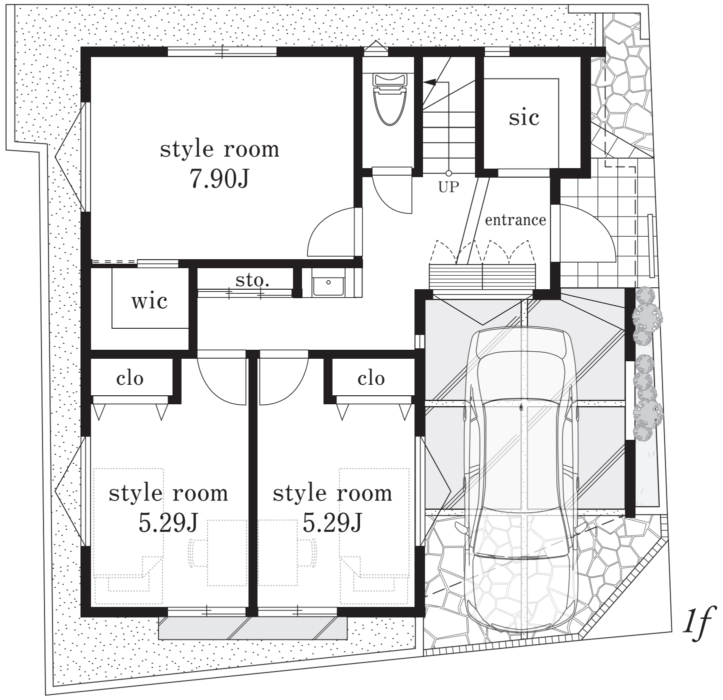
◎リビング階段より繋がる11.5帖の
開放的なルーフバルコニー

◎玄関ホールをスッキリ整える
1.75帖のシューズインクローク

◎1階ホールには身支度やお掃除にも
使えるセカンド洗面コーナーを完備



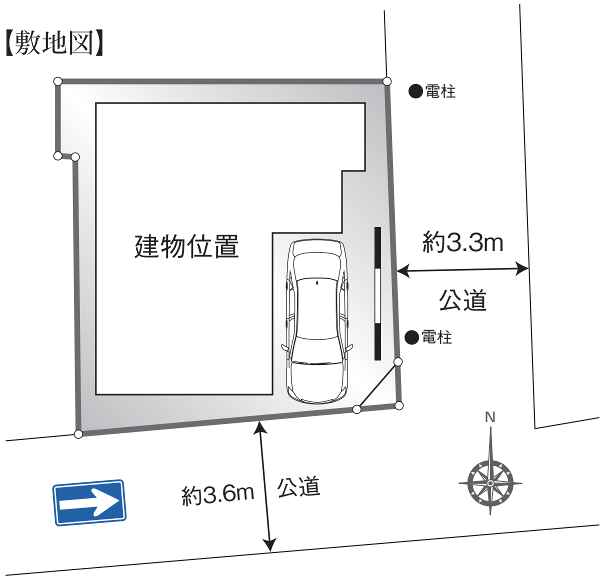




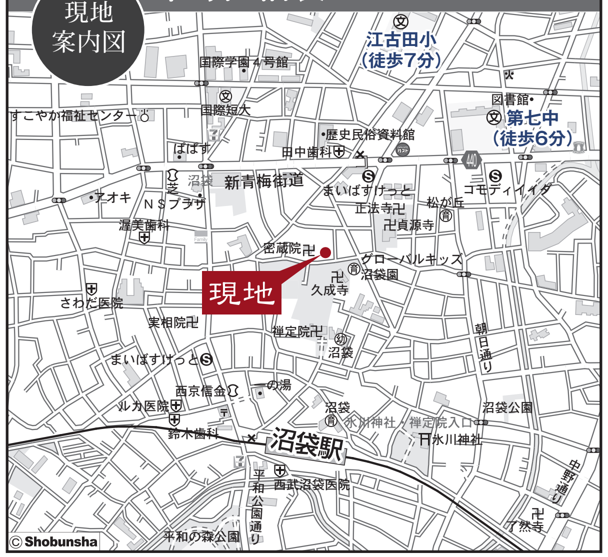
西武新宿線

「沼袋」駅徒歩7分

【敷地図】



中野区沼袋2-33-1(旧住居表示)



【物件概要】●所在地／中野区沼袋2丁目33番1号(旧住居表示)●交通／西武新宿線「沼袋」駅徒歩7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●建ぺい率／60%●容積率／150%●土地面積／93.59㎡(28.31坪)※隅切り部分:0.93㎡含む●延床面積／134.24㎡(40.60坪)※車庫部分12.31㎡含む●構造／木造2階建●接道／東側約3.3m公道・南側約3.6m公道●設備／都市ガス・公営水道・公共下水・東京電力●販売戸数／1戸●完成／令和6年12月上旬予定●建築確認番号／第R06SHC111353号(令和6年7月11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。

◎学区:江古田小学校7分・第七中学校:6分

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:山田
070-4543-7066
t.yamada@grounbuil.co.jp