

地階に豊かな居住スペースが確保された希少物件。ワンランク上の設備 ホームページに詳細情報あり。

中古戸建

4LDK+WIC

東急大井町線 尾山台駅 徒歩約6分
環状8号線沿線の低層住宅地域

- フラット35等 融資適合物件です。
- 中古住宅瑕疵保険適合検査にも合格しています。

販売価格 **8,600** 万円

■所在/東京都世田谷区尾山台2丁目31-10 (地番:47-17)

■交通/東急大井町線 尾山台駅 徒歩約6分

■土地/面積:80.76㎡(約24.42坪)

権利:所有権 地目:宅地 地勢:平坦

接道:私道(持分無) 42条1項5号(位置指定道路)

幅員4.5mに約6.9m接道

(再建築の場合セットバックを求められることがあります)

通行承諾、掘削承諾は2021年に取得済です

■建物/構造規模:木造+RC造 地上2階 地下1階

延床面積:1F 32.25㎡ 2F 32.25㎡ 地下1F 32.25㎡

合計 96.75㎡(約29.26坪) 間取り:4LDK+WIC

■大規模リフォーム済み(2014年~2020年)

■2020年1月 全館徹底クリーニング施工

■建築年月/2003年10月 ■駐車場/1台 ■現況/空家

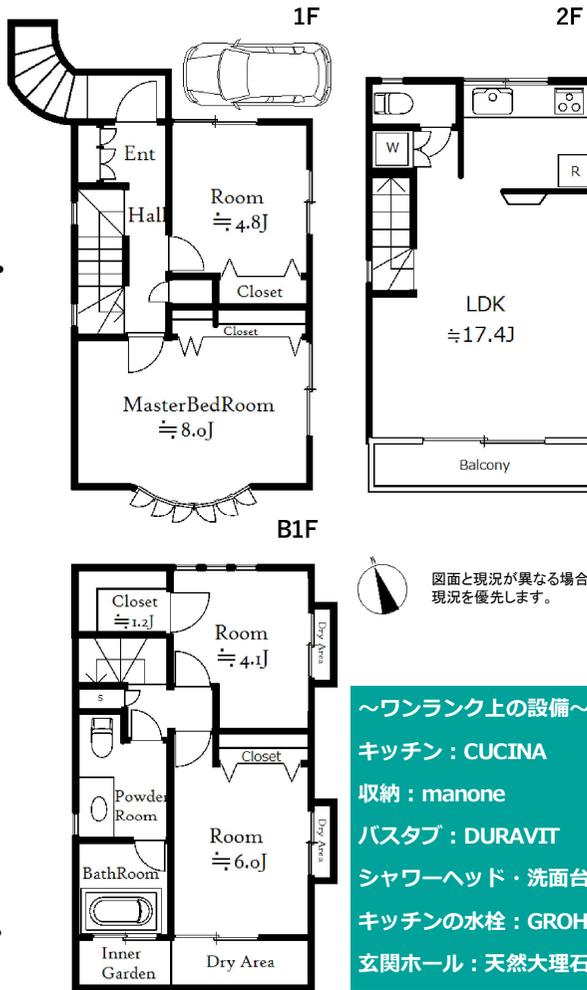
■法制限/市街化区域 第1種低層住居専用地域 建ぺい率40% 容積率80%

第1種高度地区 防火指定無(建築基準法第22条区域) 第2種風致地区(多摩川風致地区)絶対高さ10m 最低敷地規模100m 景観計画区域(風景づくり重点区域・水と緑の風景軸) 日影規制 斜線制限(北側・道路) ガス・水道(公共) 下水道(私設管)

■土砂災害特別警戒・警戒区域:対象外 多摩川洪水ハザードマップ:浸水対象外

■引渡し/即可

- ・セコム導入済み。壁内埋込配線あり。使用には要契約。
- ・個人住宅では珍しい天井埋込型エアコン。2Fリビングには床暖房。
- ・地階を最大限活用し、限られた敷地で広々設計。
- ・尾山台駅より人気商店街「ハッピーロード尾山台」を抜けすぐ。
- ・田園調布雙葉学園まで徒歩12分。



~ワンランク上の設備~
キッチン: CUCINA
収納: manone
バスタブ: DURAVIT
シャワーヘッド・洗面台
キッチンの水栓: GROHE
玄関ホール: 天然大理石



【リフォーム箇所】 2017年8月 エアコン交換 B1F 北部屋
2017年3月 リビング・浴室 ガラス交換
2015年1月 排水ポンプ交換・2014年11月 トイレ2台交換
2014年8月 エアコン交換 1F 南部屋
2014年3月 エアコン交換 B1F 南部屋
2014年1月 天井埋込エアコン交換
2020年8月 寝室ガラス交換、クロス張替 B1F 2部屋と2F

ご紹介のお客様が成約の場合、商品券5万円プレゼント!

有限会社 **アース・デザイン**

神奈川県知事(5)第24181号 〒248-0015 神奈川県鎌倉市笹目町9-21
加盟団体: 公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会・公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会

TEL / 0467-22-1676
FAX / 0467-25-2111
080-3362-7737 齊藤
<https://earth-d.jp/>



お問い合わせはこちら

■HP、web媒体広告厳禁

■紙媒体広告歓迎も原稿提出

■御社作成広告への弊社撮影写真使用承諾

■内見の際は1週間前までにご予約下さい

■態様:専属専任媒介

■手数料:分かれ

■業者買主の仲介不可

■広告有効期限:2022年10月末日



物件詳細HP