

|    |    |                              |                              |                          |
|----|----|------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| 戸建 | 価格 | 8,580万円<br>(内消費税 1,636,363円) | 交通 東京メトロ丸ノ内線「東高円寺」駅<br>徒歩10分 | 所在<br>(住居表示) 東京都杉並区和田二丁目 |
|    |    |                              |                              |                          |

# ～新築戸建て 杉並区和田二丁目 B号棟～

◇2025年11月末完成予定◇

- 2LDK+納戸
- 閑静な住宅街

- 備考
- ※前面道路私設管を経由して、公共下水へ排水予定
- ※土地面積約81.11㎡  
(路地状部分面積約26.48㎡含む)



## ～LIFE INFORMATION～

- サミットストア妙法寺前店 約540m
- セブンイレブン杉並和田店 約200m
- 私立杉並教会幼稚園 約670m
- ピノキオ幼児舎和田保育園 約400m
- 区立和田小学校 約210m
- 区立和田中学校 約320m
- 私立佼成学園高等学校 約680m

| 物件明細 |                                                                                                                                                                                                       |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 土地   | 権利 ( 所有権 )<br>面積 ( 公簿 ) ( 81.11 ㎡ ) ( 約24.53 坪 )<br>私道 ( 128㎡別有 (約38.72坪) ・持分16分の1 )<br>地目 ( 宅地 ) 地勢 ( 平坦 )<br>道路 ( 東側約4.0m私道 )<br>( )                                                                |
| 建物   | 用途 ( 一戸建ての住宅 )<br>構造 ( 木造繊維混入セメント板 (化粧) 葺2階建 )<br>1階 ( 36.75 ㎡ ) 2階 ( 37.80 ㎡ )<br>3階 ( ㎡ ) その他 ( 2.90 ㎡ )<br>合計 ( 建築確認 ) ( 77.45 ㎡ ) ( 約23.42 坪 )<br>建築 ( 2025年11月予定 )<br>現況 ( 建築中 ) 間取り ( 2LDK+納戸 ) |
| 制限   | 都市計画 ( 市街化区域 )<br>用途地域 ( 第一種低層住居専用地域 )<br>建ぺい率 ( 60 % ) 容積率 ( 150 % )<br>高度地区 ( 第一種高度地区 )<br>防火地域 ( 準防火地域 )<br>その他 ( 敷地面積の最低限度60㎡,最高高さ限度10m )                                                         |
| 施設   | ガス ( 都市ガス ) 水道 ( 公営水道 )<br>汚水 ( 公共下水 ) 雑排水 ( 公共下水 )<br>駐車場 ( 有 (車種による制限あり) )<br>その他 ( )                                                                                                               |
| 引渡   | 2025年12月                                                                                                                                                                                              |
| 備考   | ●建物の内容は、確認申請書 (建築物) の記載によります。●その他私道負担面積99㎡別有 (約29.94坪) 持分16分の1、13㎡別有 (約3.93坪) 持分16分の1●セットバック面積/1.22㎡別有 (約0.36坪) ・持分2分の1●建築確認番号/第R06確認建築杉並区00029号                                                      |

※この案内図面は概略紹介図です。図面と現況が異なる場合は現況優先となります。万一売却済の場合はあしからずご了承ください。

**MUFG 三菱UFJ不動産販売株式会社**  
三菱UFJ信託銀行グループ

国土交通大臣(9)第3890号 (一社)不動産協会会員 (一社)不動産流通経営協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟  
●公法規制は当該地域の一般的な規制です。詳細については改めて契約に先立ち、ご説明させていただきます。  
●成約の際は当社規定の仲介手数料を申し受けます。

**吉祥寺センター**  
**TEL. 0422-21-7391**

〒180-0004  
東京都武蔵野市吉祥寺本町 1-15-2  
ダイヤバローレビル7階  
FAX. 0422-21-7305

当ホームページ「住まい1」で物件の詳細がご覧いただけます。下記のホームページ物件番号をご入力ください。

当社ホームページURL  
**www.sumai1.com**

この物件のホームページ物件番号  
**15025K00116**

| 取引態様 |        |
|------|--------|
| 仲介   |        |
| 検印   | 担当者    |
| 片岡   | 華地山 荒井 |