

Grounbuil  
REAL ESTATE INFORMATION  
新築一戸建住宅  
**南阿佐ヶ谷**  
MINAMI-ASAGAYA

『上質な空間で時を紡ぐ』



●現地写真  
(令和6年  
4月21日撮影)

長期優良住宅	準耐火構造	耐震等級2
住宅瑕疵担保責任保険(10年)	制震ダンパー	
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 ★★★★★

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 杉並区梅里2丁目B号棟 新築工事 評価日 2024年3月31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) **■**暖房乾燥機付ユニットバス(1620サイズ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(三面鏡W1650) **■**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(境界扉・門扉・シャッターゲート・宅配BOX・ポスト・植栽等)

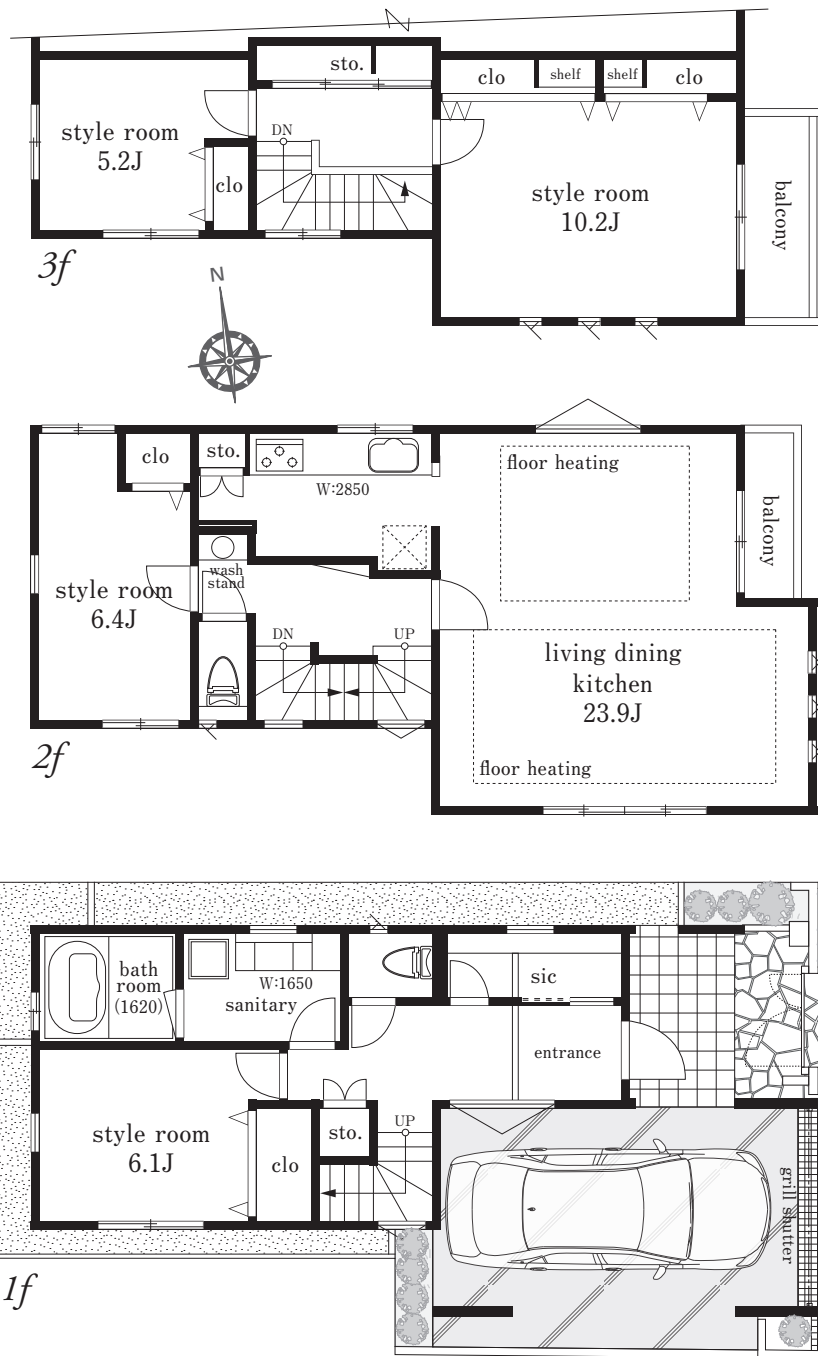
**3SLDK+** ビルトイン  
ガレージ

- 土地面積/90.71㎡(27.43坪)
- 建物面積/157.01㎡(47.49坪)  
 ・1F:56.78㎡ ・2F:61.75㎡  
 ・3F:38.48㎡  
 ※ガレージ:19.37㎡含む

子育てエコホーム  
支援事業対象物件 **補助金額  
100万円**

**東道路**  
延面積はゆとりの  
157.01㎡(47.49坪)を確保  
※車庫:19.37㎡含む

- ◎LDKは23.9帖のくつろぎ空間
- ◎リビングからの視線が気にならないセミオープンキッチン(I型2850)
- ◎浴室はゆとりの1620サイズ
- ◎収納スペースの充実したW:1650(1200+450)の洗面化粧台
- ◎玄関をスッキリと整える2帖のシューズ・イン・クローゼット
- ◎2階のパブリックゾーンに配したセカンド洗面スペース
- ◎動線のゆとりを確保するため、階段はメーターモジュールで設計
- ◎間接照明による柔らかな灯りに包まれる10.2帖の主寝室
- ◎玄関ドアは便利な電気錠(ファミロックシステム)で防犯性も向上



**完成  
しました!**  
玄関前は門扉、ガレージは  
グリルシャッターによる  
クローズ外構計画

**2路線2駅利用可能**  
東京メトロ丸ノ内線  
「南阿佐ヶ谷」駅徒歩**7分**  
JR中央・総武線  
「阿佐ヶ谷」駅徒歩**15分**

杉並区梅里2-40-25(旧住居表示) **現地案内図**

【物件概要】●所在地/杉並区梅里2丁目40番25号(旧住居表示) ●交通/東京メトロ丸ノ内線「南阿佐ヶ谷」駅徒歩7分、JR中央・総武線「阿佐ヶ谷」駅徒歩15分 ●土地権利/所有権 ●用途地域/第1種中高層住居専用地域 ●その他/第2種高度地区・準防火地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●土地面積/90.71㎡(27.43坪) ●他に道路後退部分1.10㎡有り ●延床面積/157.01㎡(47.49坪) ●ガレージ19.37㎡含む ●構造/木造3階建 ●接道/東側約4m私道 ●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3月下旬予定 ●建築確認番号/第R05SHC119077号(令和5年11月7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/堀之内小学校12分・松ノ木中学校15分