

Grounbuil  
REAL ESTATE INFORMATION

新築一戸建住宅

駒込

KOMAGOME

『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	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

自己評価 豊島区駒込6丁目 新築工事 評価日 2024年3月29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(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階一休型、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・体内結露を防止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)

各棟の敷地延長通路部分がオープンスペースとなり明るさと開放感を演出します。

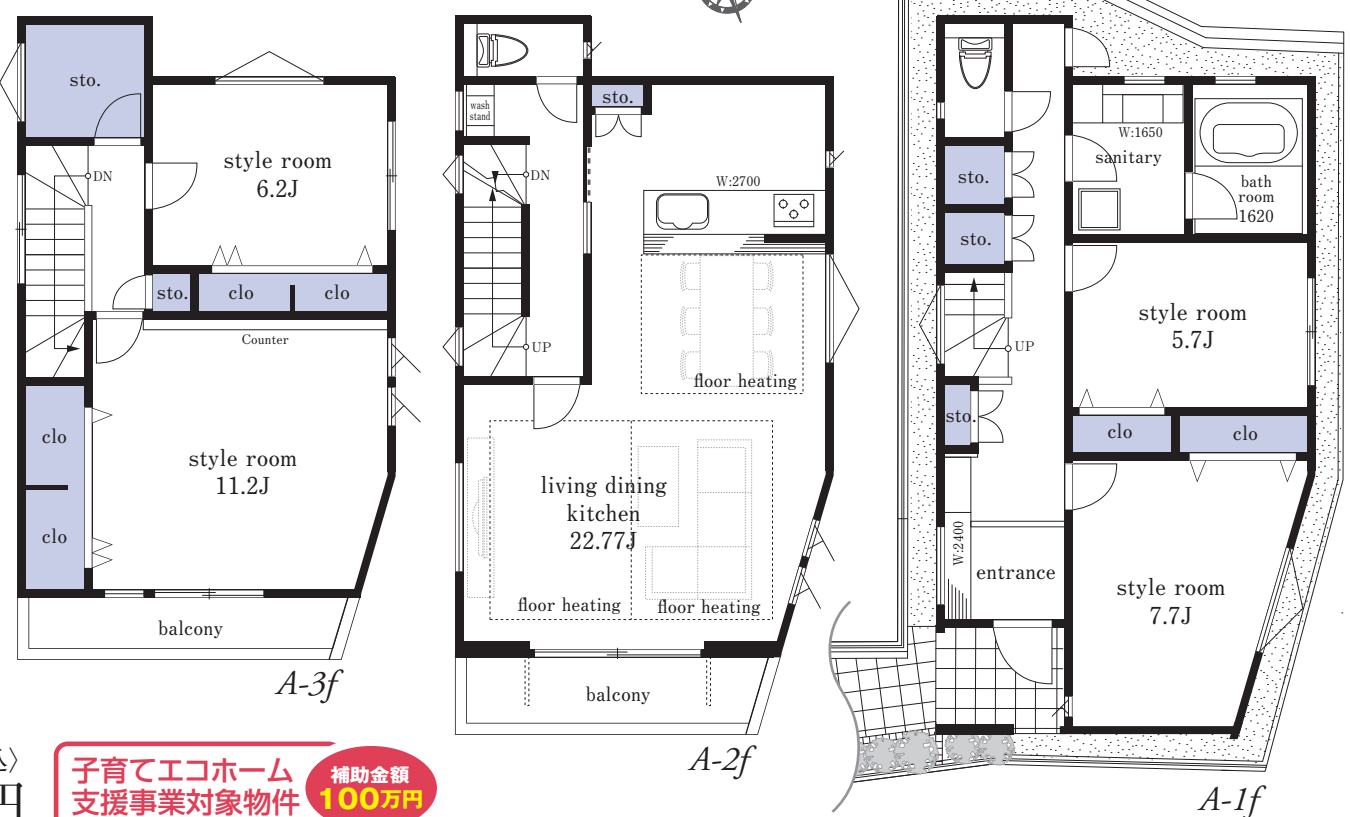
◎門扉を介する玄関アプローチは落ち着きと安心感を感じさせてくれます。

◎車の入出庫を容易にするために、敷地延長通路部分を協定通路とします。

A号棟 / 3SLDK+S

長期優良住宅

- 土地面積 / 101.11㎡ (30.58坪)  
※路地状部分:24.13㎡を含む
- 建物面積 / 142.90㎡ (43.22坪)  
1F:50.57㎡ 2F:48.39㎡ 3F:43.94㎡
- ・南側は隣地通路5.2mの開放感
- ・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
- ・収納量豊富なワイド2.4mの玄関収納
- ・玄関とリビングの壁面には空間を彩るエコカラットを採用
- ・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
- ・明るさと広さを兼ね備えた22.7帖のLDK
- ・ワイド2.5mの掃出し窓を介する3.1帖のリビングバルコニー
- ・2.7mワイドの対面キッチン
- ・主寝室は11.2帖+3mのワイド収納
- ・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
- ・2階のバブリックゾーンに配したセカンド洗面スペース
- ・3階の納戸(2.1帖)はファミリークローゼットや書斎など、多用途に利用できます
- ・建物全体で約7.2帖大の収納スペースを確保

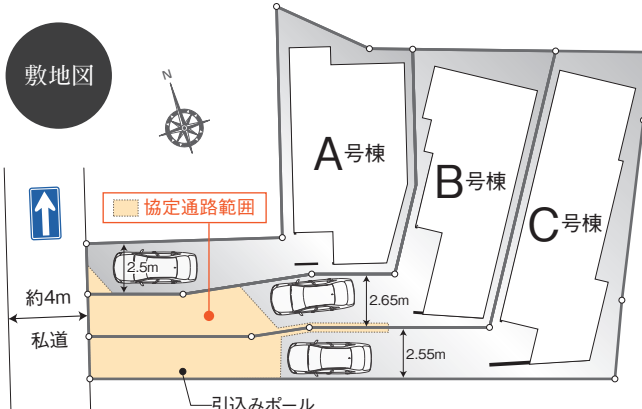


A号棟 販売価格 **13,480**万円 (税込)

子育てエコホーム 支援事業対象物件 補助金額 **100万円**

4路線2駅利用可 JR山手線・東京メトロ南北線 JR山手線・都営三田線

「駒込」駅徒歩**11**分・「巣鴨」駅徒歩**10**分



※B・C号棟の間取図は、ウラ面をご覧ください!

【物件概要】●住居表示 / 豊島区駒込6丁目9番7号(旧住居表示) ●交通 / JR山手線・都営三田線「駒込」駅徒歩10分、JR山手線・東京メトロ南北線「駒込」駅徒歩11分 ●土地権利 / 所有権 ●用途地域 / 第一種中層住居専用地域 ●防火指定 / 準防火地域 ●高度地区 / 第3種高度地区 ●建ぺい率 / 60(70)% ●容積率 / 300(240)% ●土地面積 / A号棟: 101.11㎡(30.58坪) <路地状部分:24.13㎡を含む> B号棟: 115.10㎡(34.81坪) <路地状部分:36.69㎡を含む> C号棟: 139.23㎡(42.11坪) <路地状部分:46.35㎡を含む> ●他私道持分 11.89㎡有り ●延床面積 / A号棟: 142.90㎡(43.22坪) B号棟: 141.31㎡(42.74坪) C号棟: 158.36㎡(47.90坪) ●構造 / 木造3階建 ●接道 / 北西側約4m私道(法42条2項道路) ●設備 / 都市ガス・公営水道・公共下水・東京電力 ●販売総戸数 / 3棟 ●完成 / 令和6年7月上旬 ●建築確認番号 / A号棟: 第R05SHC128090号 B号棟: 第R05SHC128089号 C号棟: 第R05SHC128046号(令和6年1月29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 取引態様: 売主 手数料: 3% (税込)

〒166-0004 杉並区阿佐谷南3-50-4  
FAX.03-5347-5833 https://www.grounbuil.co.jp

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

# 全棟延床面積140㎡以上!! 駅、学校、公園、スーパー等に近接した生活に便利で緑豊かな住環境。

## B号棟 / 3SLDK



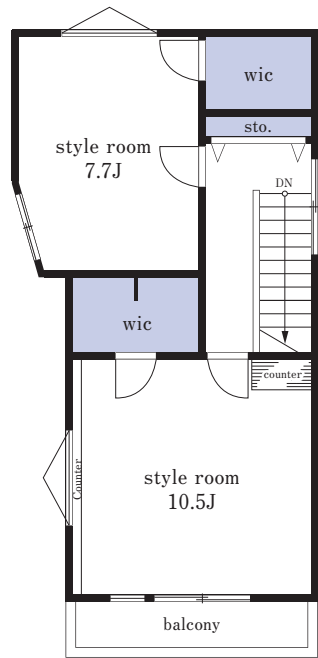
B号棟  
販売価格

12,980 (税込) 万円

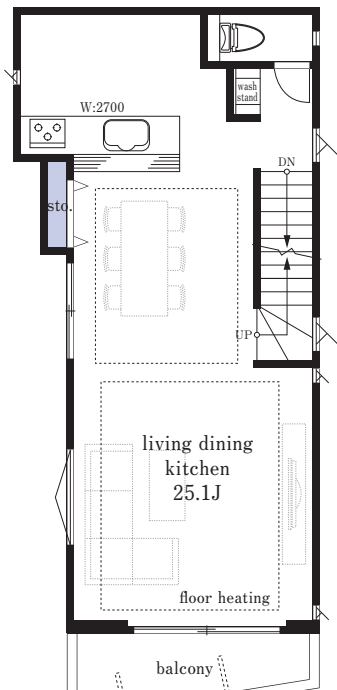
子育てエコホーム  
支援事業対象物件 補助金額 100万円

- 土地面積 / 115.10㎡ (34.81坪)  
※路地状部分:36.69㎡を含む
- 建物面積 / 141.31㎡ (42.74坪)  
1F:50.40㎡ 2F:47.17㎡ 3F:43.74㎡

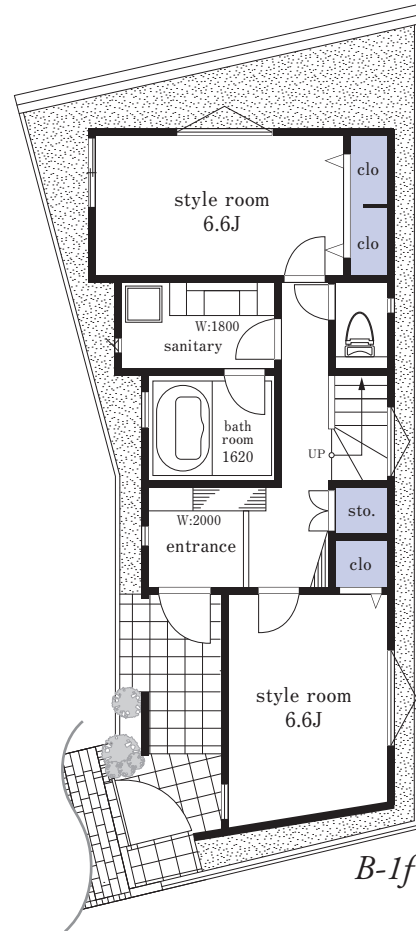
- ◆南側は隣地通路2.5m
- ◆玄関ドアは便利な電気錠(ファミロックシステム)で防犯性も向上
- ◆収納量豊富なワイド2mの玄関収納
- ◆玄関にタイル貼の飾り棚、リビングの壁面にはエコカラットを施し空間を彩ります
- ◆動線のゆとりを確保するため、階段はメーターモジュールで設計
- ◆明るさと広さを兼ね備えた25.1帖のLDK
- ◆ワイド2.5mの掃出し窓を介する3.1帖のリビングバルコニー
- ◆2.7mワイドの対面キッチン ◆主寝室は10.5帖+1.9帖のWIC
- ◆浴室はゆとりの1620サイズ ◆収納スペースの充実したW:1800 (300+1200+300)の洗面化粧台
- ◆2階のパブリックゾーンに配したセカンド洗面スペース
- ◆各階に共用収納があり生活空間をスッキリと整えます
- ◆建物全体で約6.6帖大の収納スペースを確保



B-3f



B-2f



B-1f

## C号棟 / 3SLDK+2S



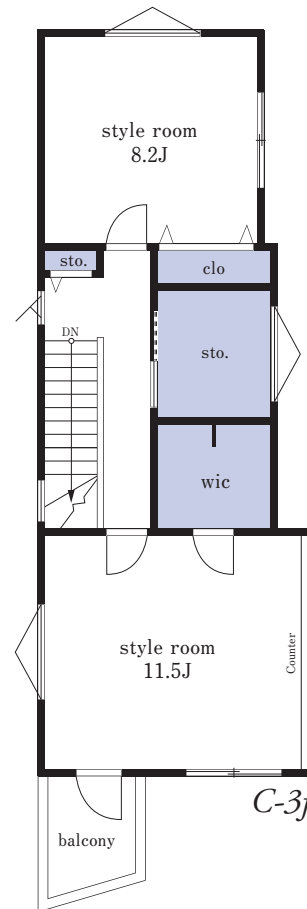
C号棟  
販売価格

12,980 (税込) 万円

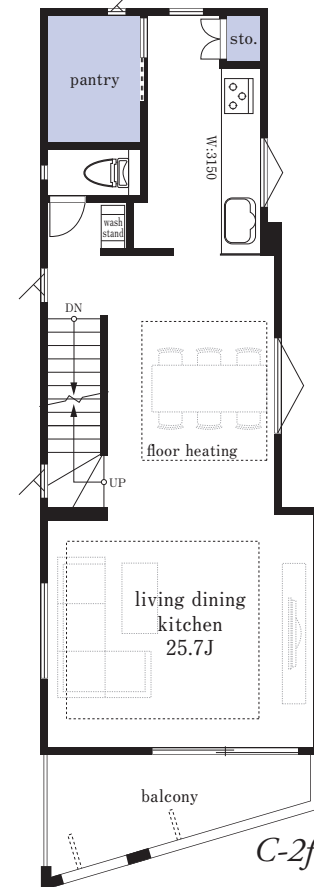
子育てエコホーム  
支援事業対象物件 補助金額 100万円

- 土地面積 / 139.23㎡ (42.11坪)  
※路地状部分:46.35㎡を含む
- 建物面積 / 158.36㎡ (47.90坪)  
1F:54.68㎡ 2F:51.84㎡ 3F:51.84㎡

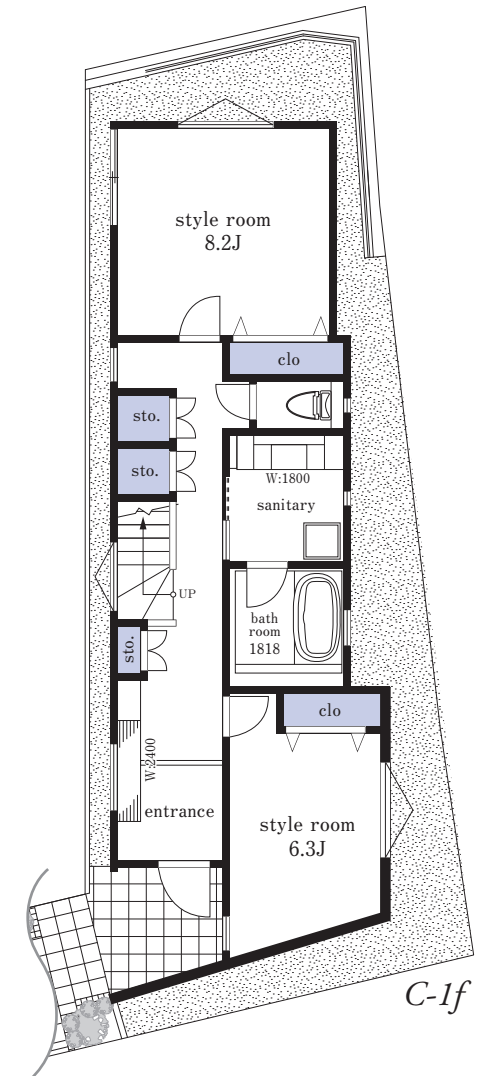
- ◆玄関ドアは便利な電気錠(ファミロックシステム)で防犯性も向上
- ◆収納量豊富なワイド2.4mの玄関収納
- ◆玄関とリビングの壁面には空間を彩るエコカラットを採用
- ◆動線のゆとりを確保するため、階段はメーターモジュールで設計
- ◆明るさと広さを兼ね備えた25.7帖のLDK ◆ワイド2.5mの掃出し窓を介する4.4帖のリビングバルコニー
- ◆3.15mワイドの吊戸棚付セミクローズキッチンには2.3帖のパントリーも準備
- ◆主寝室は11.6帖+2.3帖のWIC ◆浴室はゆとりの1818サイズ
- ◆収納スペースの充実したW:1800 (300+1200+300)の洗面化粧台
- ◆2階のパブリックゾーンに配したセカンド洗面スペース
- ◆3階の納戸 (2.8帖) はファミリークローゼットや書斎など、多用途に利用できます
- ◆各階に共用収納があり生活空間をスッキリと整えます
- ◆建物全体で約11.6帖大の収納スペースを確保



C-3f



C-2f



C-1f