

Grounbuil  
REAL ESTATE INFORMATION

特選リノベーション住宅

東高円寺

HIGASHIKOENJI



●現地写真(令和7年11月24日撮影)

建物状況調査  
報告書有

「あんしん既存住宅  
売買瑕疵保険」付(5年)

シロアリ損害賠償  
保証書付(5年)

弊社による  
アフターサービス保証付

#### 【物件概要】

- 住居表示/杉並区和田2丁目31番3号
  - 交通/東京メトロ丸ノ内線「東高円寺」駅徒歩13分、  
「中野富士見町」駅徒歩12分
  - 土地権利/所有権 ●用途地域/第1種低層住居専用地域
  - 都市計画/市街化区域 ●防火指定/準防火地域
  - 高度地区/第1種高度地区 ●建ぺい率/60% ●容積率/150%
  - 土地面積/54.27㎡(16.41坪)《公簿》
  - 延床面積/64.48㎡(19.50坪)
  - 構造/木造2階建 ●接道/東南側約3.9m私道(持分あり)
  - 設備/都市ガス・公共下水・公営水道・東京電力
  - 築年月/昭和59年11月築
  - 現況/空家(リフォーム(令和7年11月末日完了済)) ●引渡/相談
- ※間取図面と現況が異なる場合は現況を優先とします。

公園が多い緑豊かな住環境。利便性に優れた好立地で  
潤いのある暮らしを育む住まい。

3LDK

- 土地面積/54.27㎡(16.41坪)
- 建物面積/64.48㎡(19.50坪)

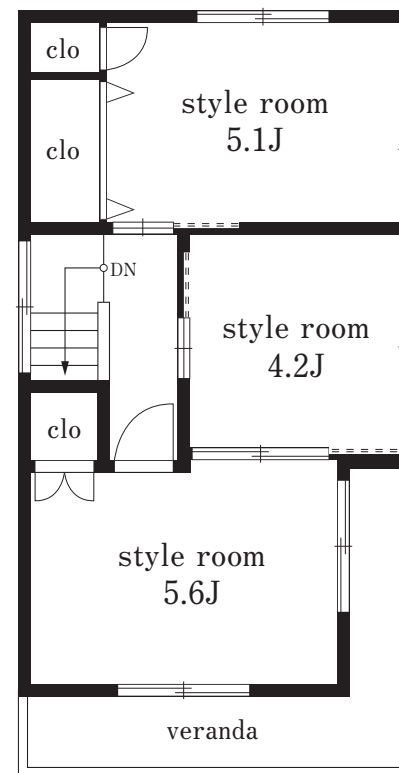
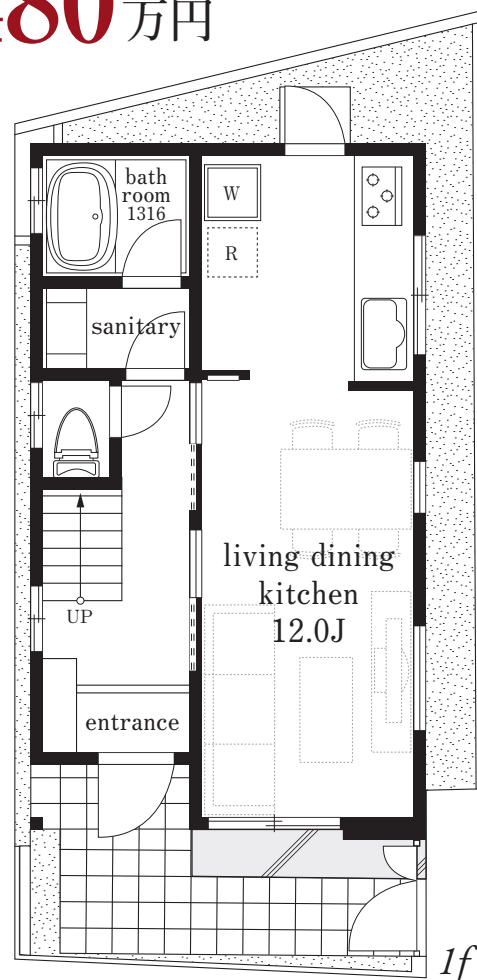
販売  
価格

6,480万円

《税込》

令和7年  
11月末日  
リフォーム  
完了済!

- ◆南向きの明るい12帖のLDK。
- ◆玄関ドアは便利な電気錠で防犯性も向上。
- ◆2階5.6帖の洋室は東側と南側の2面バルコニーで  
日照通風良好。



#### ◎RENOVATION (令和7年11月末日完了済)

- キッチン交換/オールスライド式食器洗い乾燥機付キッチン
- ユニットバス交換/浴室換気暖房機付・追焚機能付
- 洗面化粧台交換/ミラーキャビネット
- トイレ交換/シャワートイレ
- TVモニター付インターフォン交換(ワイヤレス子機付)
- 分電盤・照明器具・スイッチ・コンセントプレート交換
- フローリング貼り
- 建具・玄関収納交換
- クロス貼替え
- 洗濯機パン・洗濯用水栓交換
- 火災警報器設置
- 玄関扉交換/断熱防火ドア(電子錠付)
- サッシ交換/ペアガラス
- 給湯器交換
- 断熱材(天井・壁・床)設置
- 屋根コロニアル張り
- ベランダ・デッキ交換
- 外壁塗替え
- 防蟻処理
- 勝手口扉・門扉・水栓・ポスト交換

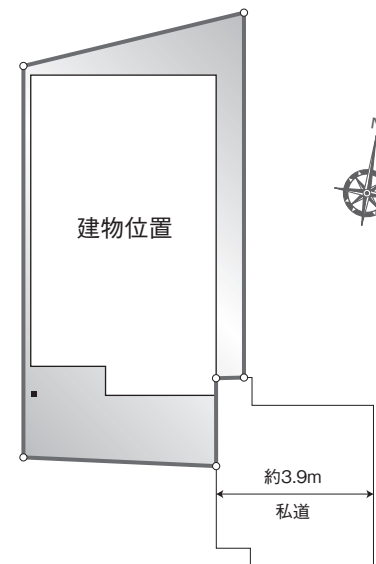
2駅利用可能

東京メトロ丸ノ内線

「東高円寺」駅徒歩13分

「中野富士見町」駅徒歩12分

敷地図



杉並区和田2-31-3(住居表示)



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: 分かれ  
(仕入先専任につき)

担当: 藤井 光浩

080-4074-9152  
[m.fujii@grounbuil.co.jp](mailto:m.fujii@grounbuil.co.jp)