

Grounbull

REAL ESTATE INFORMATION

新築一戸建住宅

成城

SEIJO

## 『成城、情景をとりこむ』 ~国分寺崖線に建つ眺望邸宅~



完成予想図(A号棟):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	防火構造	耐震等級3	太陽光パネル及び蓄電池装備
セコムホームセキュリティー		制震ダンパー	
住宅瑕疵担保責任保険(10年)		フラット35S 金利A	
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)	

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	世田谷区成城4丁目 A号棟 新築工事

【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・自動洗浄機能付レンジフード)  
 ■暖房乾燥機付ユニットバス1620サイズ(アリアフリータイプ)  
 ■TVモニタ付ハンズフリーフィンターフォン  
 ■シャワートイレ(節水機能付)※1:2階共にタンクレス  
 ■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・体内結露を防ぎ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)

今と未来の橋渡し

株式会社 グランビル

A号棟 4LDK +SIC  
+ガレージ

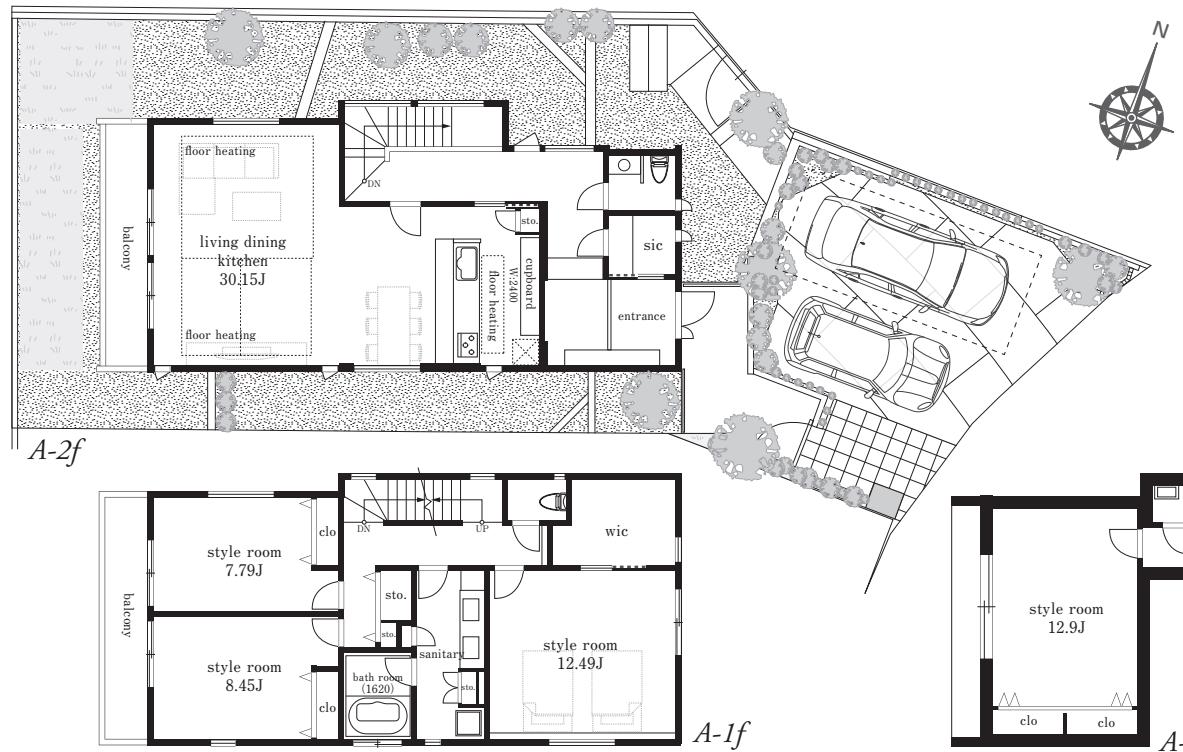
●土地面積／252.56m<sup>2</sup>(76.39坪)  
 ●建物面積／199.84m<sup>2</sup>(60.45坪)  
 •BF:35.19m<sup>2</sup> ·1F:84.88m<sup>2</sup>  
 •2F:79.77m<sup>2</sup>

販売価格

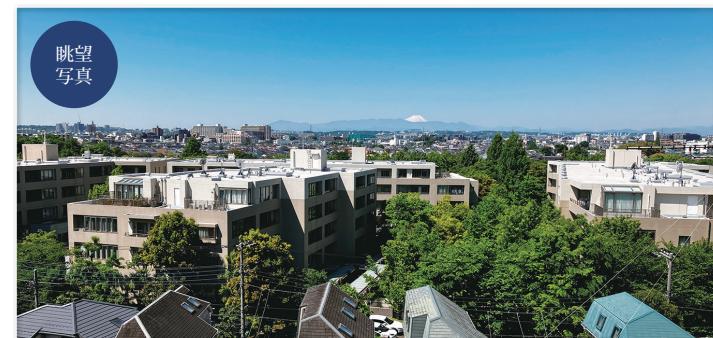
27,500 〈税込〉  
万円

### ◎緑地を纏い、通風・採光に優れる緑豊かな住環境

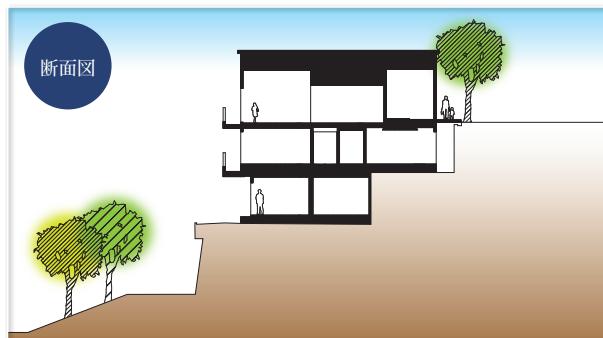
- ◇延面積はゆとりの199.84m<sup>2</sup>(60.45坪) ◇ガレージにはカーポート屋根(1台分)を設けています
- ◇玄関ドア、門扉は便利な電気錠で防犯性を向上 ◇玄関ホールにはカウンター型玄関収納とSICを設え収納量を確保
- ◇玄関ホール壁面には空間を彩るエコカラットを施し来客を迎えるれます ◇2階トイレには身支度も整えられる洗面台も準備
- ◇動線のゆとりを確保するため、2階～1階の階段幅は有効1mにて設計
- ◇明るさと広さを兼ね備えた30.1帖のLDKは勾配天井により開放感のある空間構成を実現
- ◇リビング壁面には天然石を施し間接照明とともに空間を演出します ◇リビングからの眺望をより愉しむため、W:1.65m×H:2.1m掃出し窓を2連に配します
- ◇LDKには天井埋込型エアコン(2台)を標準装備 ◇キッチンはW:3mの対面キッチン+W:2.4mのカップボードで機能性とデザインを両立
- ◇各階にトイレを配置しております ◇主寝室はゆとりの12.4帖+4帖のWIC。木質パネルによる安らぎの空間に設えます
- ◇浴室はゆとりの1620サイズ(ガス温水乾燥機付) ◇収納スペースの充実したW:2.35m(1.9m+0.45m)の洗面化粧台
- ◇地階の居室12.9帖は軒が深く縁側を思わせる風情があります



### ◎遠くは富士山・丹沢山塊を望める希少立地



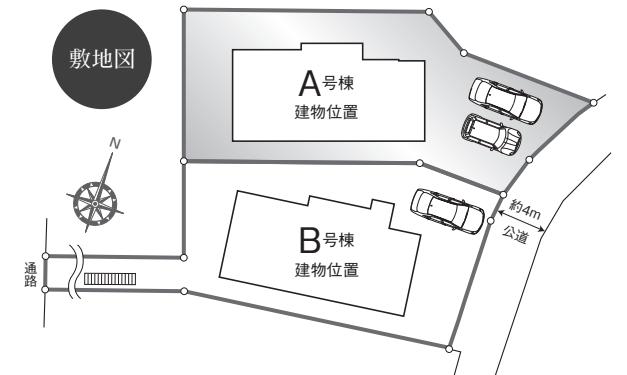
### ◎眺望とゆとりの空間がもたらす至高の暮らし



完成予想図(A号棟):図面を基に描き起したもので、実際とは多少異なります。

小田急線

「成城学園前」駅徒歩15分



【物件概要】●所在地／世田谷区成城4丁目31番23号(旧住居表示)●交通／小田急線「成城学園前」駅徒歩15分●土地権利／所有権●用途地域／第一種低層住居専用地域●その他／第一種高高度地・準防火地域●建ぺい率／50%●容積率／100%●土地面積／252.56m<sup>2</sup>(76.39坪)●延床面積／199.84m<sup>2</sup>(60.45坪)●構造／地下RC造・地上木造2階建●接道／東側約4m公道●設備／都市ガス・公管水道・公共下水・東京電力●販売戸数／1戸●完成／令和7年9月下旬予定●建築確認番号／第R06SHC106462号(令和6年9月9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：明生小学校19分・砧中学校23分

東京都知事(5)第82443号  
 (公社)全国宅地建物取引業者保証協会会員  
 (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.grounbull.co.jp>

担当：山田

070-4543-7066  
 t.yamada@grounbull.co.jp