



●現地写真(2026年1月撮影)

販売価格 18,380 〈税込〉万円

【ROOM INFORMATION】■オートロック(エントランス)■IHヒーター付キッチン■室内洗濯機置場■浴室乾燥機付ユニットバス■物干し付■1階室窓にはシャッター・面格子・防犯フィルムを設置■全室エアコン・照明付■暖房便座付シャワートイレ■全窓Low-eペアガラス(網戸付)■カーテンレール■TVモニター付インターホン(留守録機能付)■地デジBS、インターネット(UCM導入済)

**【物件概要】**●住居表示／中野区白鷺3丁目22番11号(住居表示)●交通／西武新宿線「下井草駅」徒歩6分、「鷺ノ宮駅」徒歩14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／第一種高密度地区・準防火地域・建ぺい率／50%・容積率／150%●土地面積／112.76m<sup>2</sup>(38.64坪)※外払道負担面積3.69m<sup>2</sup>(隅切り部分含む)●延床面積／199.25m<sup>2</sup>(60.27坪)●構造／木造3階建●接道／南北西側公道約5.4m・北西側私道約3.7m～3.8m●設備／都市ガス・公営水道・公共下水・東京電力●完成／令和7年12月下旬●建築確認番号／第RO7SHC109700号(令和7年7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。※満室年収は、将来に渡りその金額を保証するものではありません。※満室利回りは表面利回りを記載しております。※表面利回りは、公租公課その他の該当物件を維持するために必要な費用の控除前のものです。※賃料の更新料は新賃料の1ヶ月分です。

# 『下井草』駅徒歩6分の利便性と住環境に 優れた立地『中野区白鷺3丁目』

『下井草』駅より各駅停車利用で『高田馬場』駅まで約15分  
『鷺ノ宮』駅より急行利用で『高田馬場』駅まで約8分

## 設計性能評価書 劣化対策等級3 取得済

2駅利用  
可能

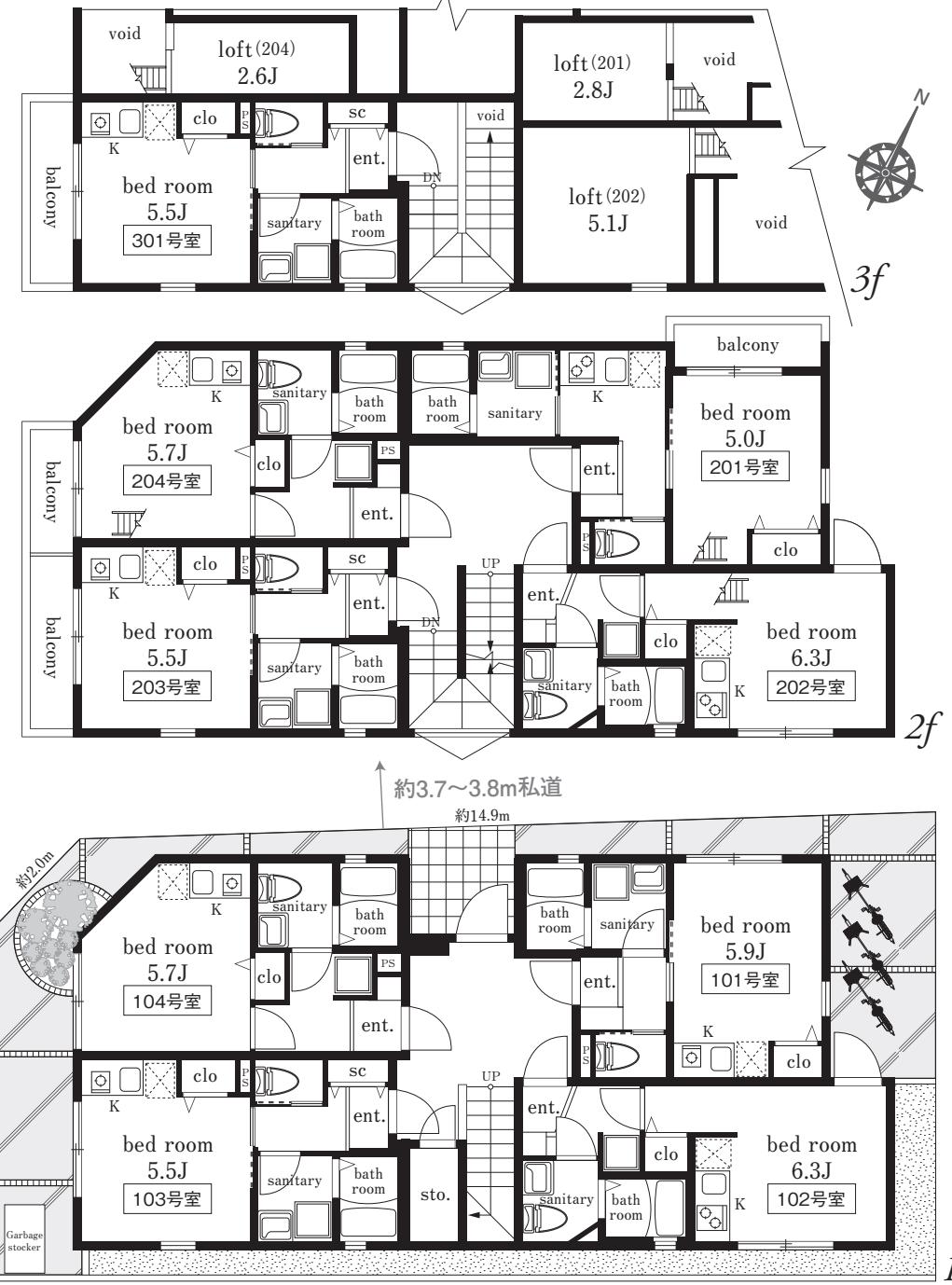
西武  
新宿線

「下井草」駅徒歩6分  
「鷺ノ宮」駅徒歩14分

◎土地面積: 127.76m<sup>2</sup> (38.64坪)

◎建物延床面積: 199.25m<sup>2</sup>(60.27坪)

\*1F:86.55m<sup>2</sup> \*2F:88.05m<sup>2</sup> \*3F:24.65m<sup>2</sup>



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.s>

取引態様：売主  
手数料：分かれ

担当：上野