Grounbuil
REAL ESTATE INFORMATION

新築一戸建住宅

南砂町

MINAMI-SUNAMACHI

2SLDK +WIC +ガレージ

●土地面積／60.64㎡(18.34坪)
●建物面積／107.38㎡(32.48坪)
・1F:35.29㎡ ・2F:37.83㎡ ・3F:34.26㎡
※車庫部分:9.54㎡・
備蓄倉庫部分:0.82㎡含む

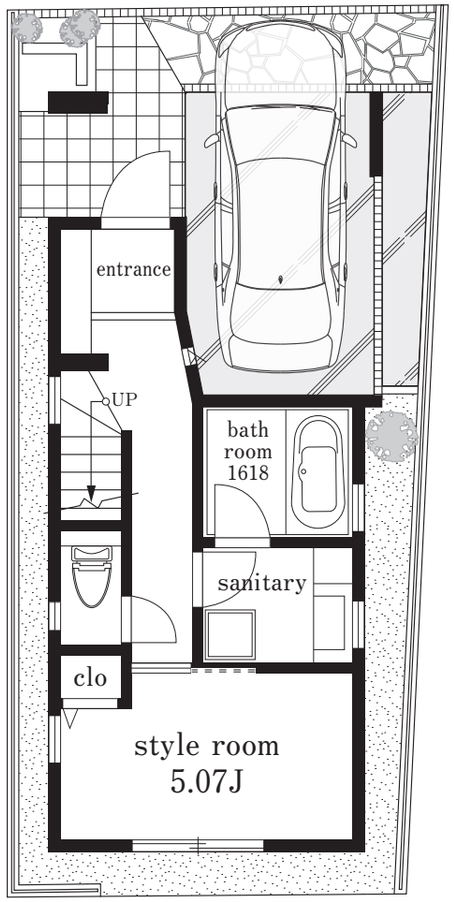
販売価格 **9,980**〈税込〉万円

みらいエコ住宅 2026事業 補助金額 35万円

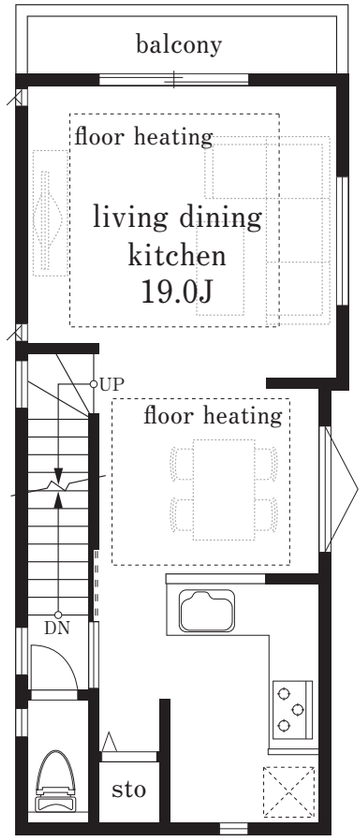
◎各室に豊富な収納スペースを確保
◎主寝室にはWIC付き
◎ゆとりの19帖のLDKには共用収納を完備
◎3階には便利なセカンド洗面を設置
◎作業同線を短縮出来るよう
L型キッチン(W1950×W2100)で設計

東京メトロ東西線
「南砂町」駅 徒歩10分

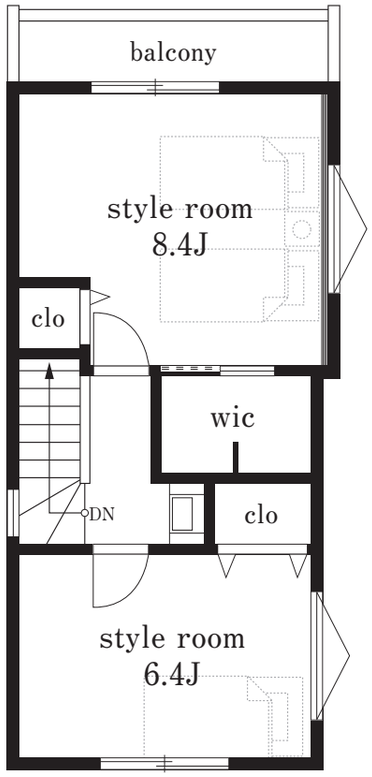
●完成予想図:図面を基に描き起したもので、実際とは多少異なります。



A-1f

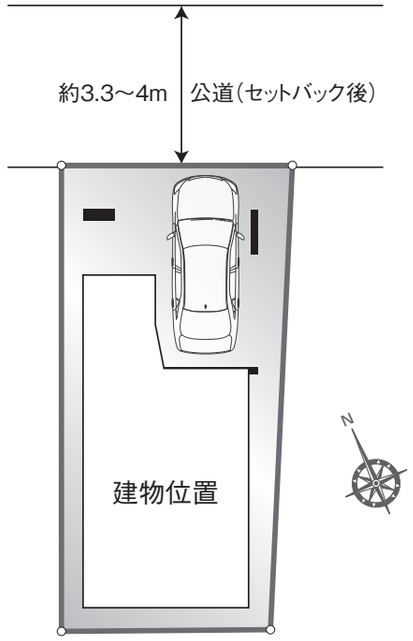


A-2f



A-3f

敷地図



◎設備・仕様

設計住宅性能評価書取得	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	
断熱等級5・省エネ等級6	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)	

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 江東区南砂4丁目 新築工事 評価日 2026年2月9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1618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階は一体型・2階はタンクレス■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)

【物件概要】●所在地／江東区南砂4丁目10番7号(旧住居表示)●交通／東京メトロ東西線「南砂町」駅徒歩10分●土地権利／所有権●用途地域／第一種住居地域●その他／第3種高度地区・準防火地域●建ぺい率／60%●容積率／300%●土地面積／60.64㎡(18.34坪)●延床面積／107.38㎡(32.48坪)※車庫部分9.54㎡含む●構造／木造3階建●接道／北側約3.3～4m公道(セットバック後)●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8年8月下旬予定●建築確認番号／第R07SHC127235号(令和8年3月3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
〒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

担当：上原
070-2361-1713
n.uehara@grounbuil.co.jp