

Grounbuil
REAL ESTATE INFORMATION

特選リノベーション住宅

梅ヶ丘

UMEGAOKA



梅丘の高台に佇む
採光と通風に優れる住空間

●現地写真(令和8年5月25日撮影)

「あんしん既存住宅売買瑕疵保険」付(5年)

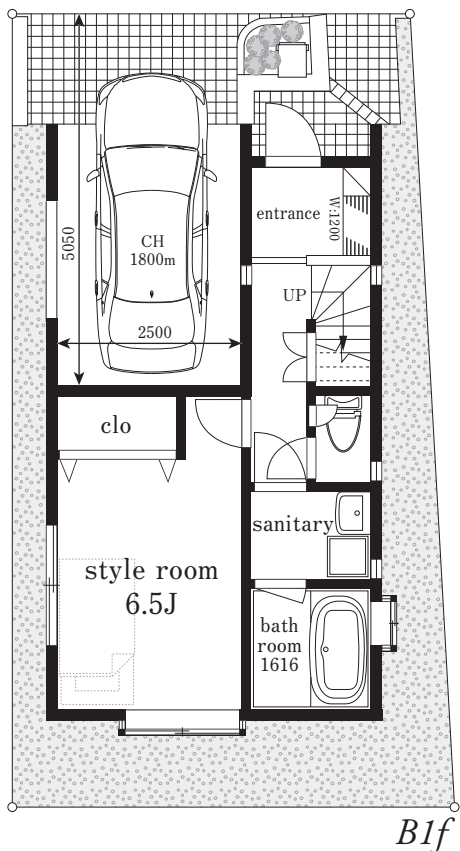
- ◎全居室6帖以上+1間のクローゼットを確保
- ◎主寝室はゆとりの7.5帖
- ◎3箇所のバルコニーより柔らかな採光と心地よい通風を室内にとりこみます

【物件概要】●住居表示/世田谷区梅丘2丁目29番10号●交通/小田急線「梅ヶ丘」駅徒歩8分、「豪徳寺」駅徒歩8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/63.18㎡(19.11坪)●延床面積/100.44㎡(30.38坪)※ガレージ9.72㎡含む●構造/木造地下1階付2階建●接道/北側約3.9m私道(持分あり)●設備/都市ガス・公共下水道・公営水道・東京電力●築年月/平成11年9月築●現況/空家(リフォーム(令和8年5月完了済))●引渡/相談※上記土地のほかに、共有地(地番:1319番2、地籍:5.52㎡、持分:4.212/11.044)有り※上記土地のほかに、私道(地番:1319番17、地籍:24.06㎡、持分:4/12)有り※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:区立山崎小学校7分・区立世田谷中学校7分

4LDK+ガレージ

●土地面積/63.18㎡(19.11坪)



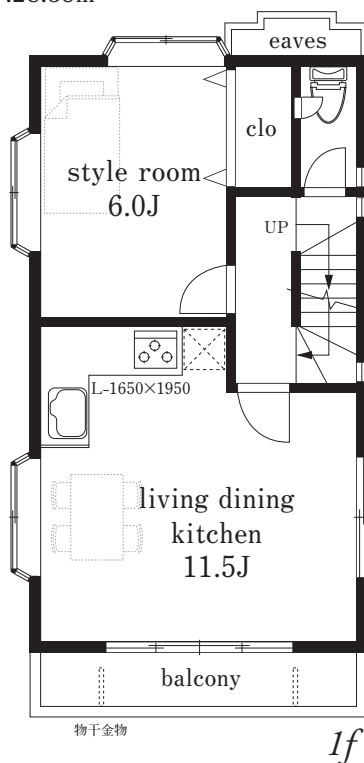
販売価格

9,980万円

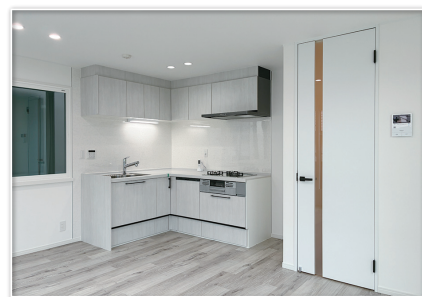
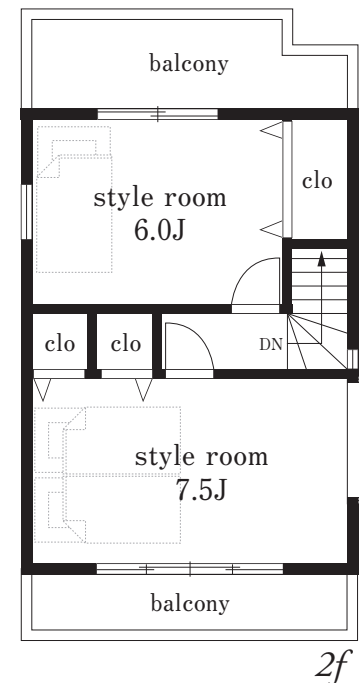
(税込)

●建物延床面積/100.44㎡(30.38坪)

- ・B1F:35.64㎡ ※ガレージ9.72㎡含む
- ・1F:36.45㎡
- ・2F:28.35㎡



自社施工による
フルリノベーション
工事実施!
(令和8年5月完了済)



●1Fキッチン



●2F南側洋室



●玄関・廊下



●ユニットバス

◎RENOVATION (令和8年5月完了済)

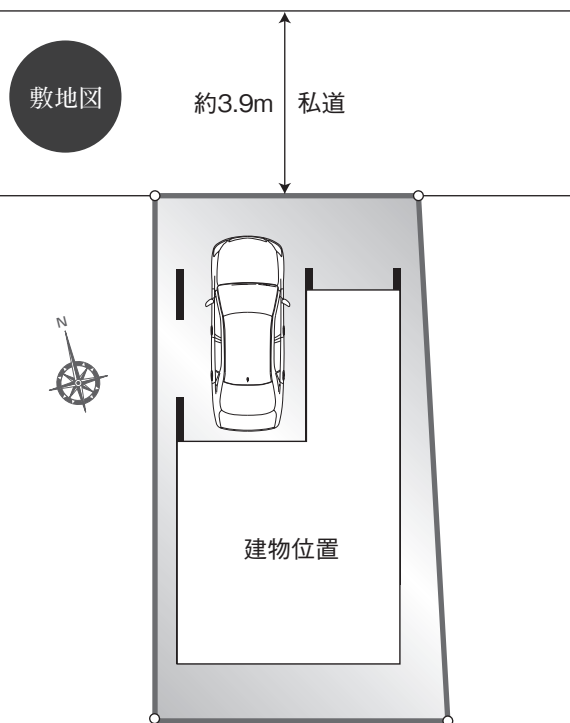
【外部】屋根・外壁塗装、サイディングジョイント・サッシ廻り:シール打ち換え、バルコニー床・立上り:FRP防水再施工、玄関ドア交換、モニター付テレビインターホン交換、宅配ボックス・ポスト交換

【内装】床:階段:フローリング上張り一部フロアタイル貼、壁・天井:クロス張替え、玄関収納:内装建具:交換、リビング内窓(インプラス)設置

【設備関連】システムキッチンL型1950×1650、UB:1616換気乾燥暖房機付、洗面台、トイレシャワートイレ交換、ガス給湯器24号交換、分電盤・照明器具交換・火災報知器設置・地上デジ用デザインアンテナ設置

小田急線 2駅利用可能

「梅ヶ丘」駅・「豪徳寺」駅 両駅から共に徒歩7分



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:分かれ

〒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