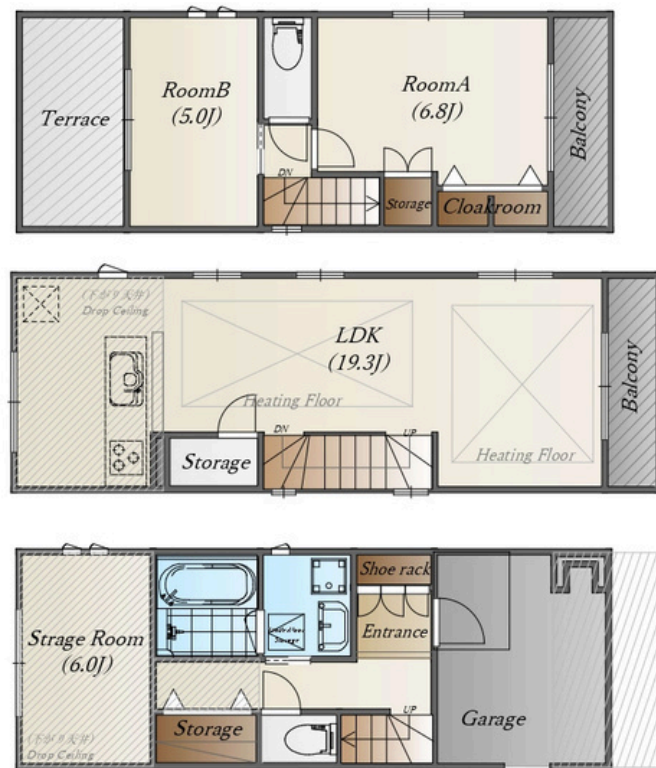


台東区

所有権 土地面積/55.62㎡（実測） 建物面積/98.75㎡  
根岸三丁目（2号棟） 新築戸建 2SLDKJR山手線／京浜東北線「鶯谷」駅 徒歩4分  
東京メトロ日比谷線 「入谷」駅 徒歩7分  
JR山手線／京成本線ほか「日暮里」駅 徒歩12分

販売価格 11,680 万円（税込）



## 〈物件のご紹介〉

## ◆1階部分：

- ・居室としてお使い頂ける納戸約6帖
- ・洗面化粧台タッチレス水栓
- ・ゆったりと足を伸ばして寛げる16×16規格の浴室
- ・小さなお子様がいてもゆとりある洗面台
- ・プラズマクラスター付浴室換気乾燥機
- ・トイレ設置有
- ・大きな荷物も収納できる備蓄倉庫（約1.62㎡）

## ◆2階部分：

- ・約19.3帖のLDK
- ・LDにはTES床暖房
- ・リビングの様子が見えるカウンターキッチン
- ・キッチン上部にはトップライト
- ・トイレ設置スペース（設置には別途費用）
- ・食洗機、浄水器付タッチレスハンドシャワー水栓

## ◆3階部分：

- ・洋室2部屋（約6.8帖、約5.0帖）
- ・トイレ設置有

## 〈物件概要〉

## ■交通

- (1) 山手線・京浜東北線「鶯谷」駅 徒歩4分
- (2) 日比谷線「入谷」駅 徒歩7分
- (3) 山手線・京浜東北線・常磐線・京成本線・日暮里舎人ライナー「日暮里」駅 徒歩12分
- (4) 山手線・京浜東北線・上野東京ライン・銀座線・日比谷線 他「上野」駅 徒歩16分

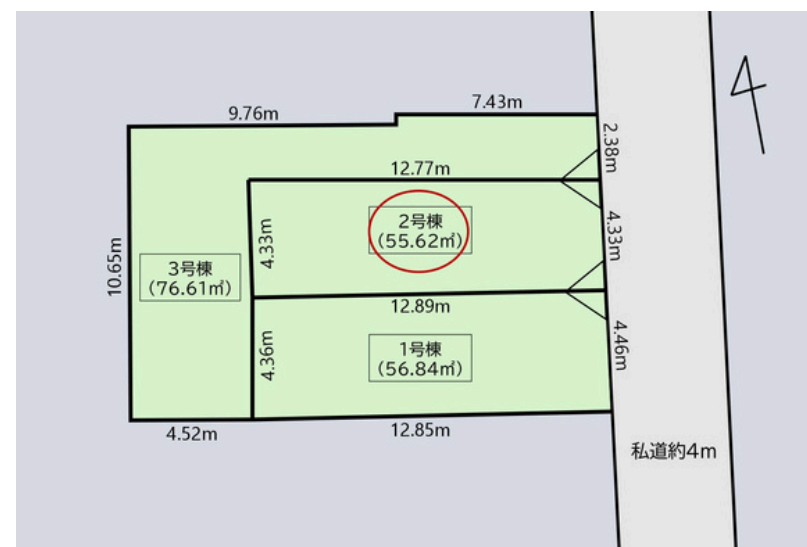
■土地面積：55.62㎡（約16.82坪）

■建物面積：98.75㎡（約29.87坪）

※車庫部分8.22㎡、備蓄倉庫部分1.62㎡

■間取り：2SLDK＋ビルトインガレージ1台 ※車種による

■構造：木造3階建て

■施工会社：イトーピアホーム株式会社  
（2×4施工）

|    |                                                                                                               |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 土地 | 権利：所有権<br>土地面積：55.62㎡（実測）<br>セットバック・隅切部分：有 0.35㎡<br>他私道負担面積：約0.35㎡の3分の1（持分）<br>地目：宅地<br>道路情報：南東側 私道 約4.0m     |
| 建物 | 構造：木造ストレート葺3階建<br>1階：37.57㎡ / 2階：35.64㎡ / 3階：25.54㎡<br>合計：98.75㎡<br>内車庫面積：8.22㎡<br>完成時期：2026年11月予定            |
| 制限 | 建蔽率：60%<br>容積率：300%<br>用途地域：一種住居<br>地域・地区：準防火地域 / 新たな防火規制区域<br>都市計画地域：市街化区域<br>地区計画：無 / 都市計画道路：無<br>土地地区画整理：無 |
| 施設 | 水道：公営水道 ガス：都市ガス<br>污水：公共下水 雑排水：公共下水                                                                           |
| 引渡 | 引渡時期：2026年11月予定                                                                                               |
| 備考 | 建築確認番号：第25UDI1C建07701号<br>※図面と現況が異なる場合は、現況優先といたします。<br>※司法書士は売主指定となります。                                       |



西片土地株式会社

Nishikatatochi.Co.Ltd since1969

東京都知事（15）第15455号  
〒113-0024 東京都文京区西片 2-25-8  
（社）全国宅地建物取引業保証協会東京本部  
（社）東京都宅地建物取引業協会  
※物件確認のみの連絡は遠慮願います。土日祝現地販売、平日工事中営業時間 10:00 ~ 19:00 定休日 / 火曜日・水曜日  
mail:taminato@nishikata-t.com  
メールにて事前予約願います。  
自社HPのみ広告可、其他媒体はNG。物件資料は西片土地株式会社HPから  
ダウンロード出来ます  
<https://www.nishikata-t.com/>

取引形態 売主 3%税込