台東区

所有権　土地面積/76.61㎡（実測）　建物面積/96.39㎡

根岸三丁目（3号棟） 新築戸建 2SLDK

JR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**（税込）万円



〈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：76.61㎡（約23.17坪）
■建物面積：96.39㎡（約29.15坪）
※車庫部分8.22㎡、備蓄倉庫部分1.62㎡
■間取り：2SLDK＋WIC＋カースペース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）

5 MIN

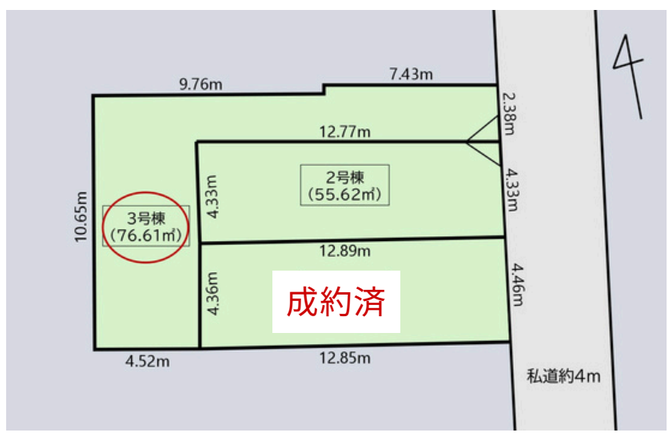
3路線以上

対面キッチン

食器洗浄乾燥機

〈物件のご紹介〉

◆1階部分：
・居室としてお使い頂ける納戸約8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WIC
◆2階部分：
・約18.6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5.1帖、約9.0帖）
・洋室約9.0帖は約5.0帖、約4.0帖へ変更可能
・トイレ設置有



土地	権利　：所有権 土地面積　：76.61㎡（実測） セットバック・隅切部分　：有　0.35㎡ 他私道負担面積　：約0.35㎡の3分の1（持分） 地目　：宅地 道路情報　：南東側　私道　約4.0m
建物	構造　：木造ストレート葦3階建 1階　：32.4㎡　/　2階　：34.02㎡　/　3階　：29.97㎡ 合計　：96.39㎡ 完成時期　：2026年11月予定
制限	建蔽率　：60% 容積率　：300% 用途地域　：一種住居 地域・地区　：準防火地域　/　新たな防火規制区域 都市計画地域　：市街化区域 地区計画　：無　/　都市計画道路　：無 土地区画整理　：無
施設	水道　：公営水道　　ガス　：都市ガス 汚水　：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07702号 ※図面と現況が異なる場合は、現況優先といたします。 ※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、その他媒体は 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