

# 世田谷区上馬3丁目 中古戸建

## 東急田園都市線「駒沢大学」駅徒歩7分

- ◆新規内装リフォーム実施
- ◆平成25年11月築・LDK大理石仕様の注文住宅です
- ◆2階廊下・洋室の床には無垢材を使用・主寝室はカーペット敷き
- ◆駒沢大学駅・徒歩7分の好立地 ◆南東道路につき日当たり良好



▲外観



現地はgoogleマップにてご参照下さい。

### 物件ポイント

- リビング天井高3.1M
- LDK・洗面・トイレ床大理石仕様  
トイレ壁面タイル仕様
- LDK約23.5帖+  
ダイニング・リビングに床暖房
- 大型シューズインクローク
- 浴室TV付UBサイズ1,820×1,820
- 天板大理石仕様の造作洗面化粧台W1,800
- リビング壁面は石貼りアクセントデザイン

### リフォーム内容

Planner/Koike

- 給湯器2台交換
- 全室クロス張替え
- トイレ新規交換(1階・2階)
- 1階大理石部分リペア補修
- 2階主寝室カーペット張替え
- 外壁清掃実施
- 屋根新規張替え工事実施
- ルーフバルコニー防水工事実施
- ハウスクリーニング

### 物件概要

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| ●所 在 / 東京都世田谷区上馬3-3-1(旧本谷邸)               | ●地 番 / 上馬3丁目869番22         |
| ●土地権利 / 所有権                               | ●土地面積 / 83.11㎡             |
| ●地 目 / 宅地                                 | ●用途地域 / 第1種低層住居専用地域        |
| ●家屋番号 / 869番22の2                          | ●構 造 / 木造合板メッキ鋼板ぶき2階建      |
| ●延床面積 / 97.50㎡                            | ●各階面積 / 1階48.44㎡・2階49.06㎡  |
| ●建 蔽 率 / 60%                              | ●容 積 率 / 150%              |
| ●建築確認証番号 / 第H24A-JKEY00503-01号 平成25年3月1日  | ●接道状況 / 南東側区道約4.2mに約5.7m接道 |
| ●検査済証番号 / 第H24A-JKEY00503-02号 平成25年11月28日 | ●電 気 / 東京電力                |
| ●建築年月 / 平成25年11月新築                        | ●排 水 / 公共下水道               |
| ●ガ ス / 東京ガス                               | ●現 況 / 空室                  |
| ●給 水 / 公営水道                               | ●そ の 他 / 司法書士は当社指定となります。   |
| ●間 取 り / 2LDK+2WIC+シューズインクローク             |                            |
| ●引き渡し / 相談                                |                            |

## 販売価格 13,498 万円 (税込)

土地面積:83.11㎡  
延床面積:97.50㎡+屋上ルーフバルコニー-8.69㎡

※図面と現況が異なる場合は、現況を優先します  
※工事内容は弊社規格によります。



株式会社アクロス・シティ

AKROS-CITY

取引態様:売主  
手数料:3%(税込)

担当 平岩 090-4522-4673  
hiraiba@akros-city.co.jp

2億以上の高額物件、積極的に買取します!!

TEL 03-6304-0518  
FAX 03-6304-0500  
国土交通大臣(1)第9873号  
〒160-0023 東京都新宿区西新宿7-5-25 西新宿プライムスクエア7階

右のQRコードから!

物件確認 内見申請  
広告承諾 資料請求



リフォーム工事期間中の下見・案内に関してや  
QRコードでの手続きが苦手な方は、  
直接担当までご連絡ください。