

新築一戸建住宅 全2棟/今回販売1棟  
中野区中央4丁目

# 現地販売会開催 11/12 sat・13 sun・19 sat・20 sun 11:00~17:00

**スタイリッシュな外観だね**  
パパママ! 祐君の家 カッコいい家って いったよ

交通量も少ないから 安心だね

フラット35Sも 利用できるということは 建物の質が高い 証拠だね

旧価格 **7,180万円** → **新価格 6,980万円**

※旧価格公表日/平成28年6月1日 新価格公表日/平成28年11月1日

「ひる〜いLDKね。家族みんなで ゆっくり過ごせるわ〜」

「4部屋もあるから 皆の部屋にも 困らないね」

「アタチが 一番広い部屋」

「ダメよ。 まだ一人でお風呂入 できないでしょ 由紀ちゃんはママと 一緒に部屋よ」

「え〜ん(涙)」

「水回りも 2期に備わっているから 家事しやすいわ」

「夢の カウンターキッチンよ!」

「ママ 興奮しすぎだね(笑)」

「それにしても 明るいな〜」

「バルコニーからの 眺めもいいね」

「ひる〜い お風呂だね〜」

「パパと一緒に 入る〜」

「よーし! もぐりっこ 対法だ〜」

「わーい」

「危ないから やめなさい」

「収納も たくさんあるわ〜」

「それにしても 明るいな〜」

「バルコニーからの 眺めもいいね」

「洗面」

「桃園川緑道」

「玄関」

「LDK」

「キッチン」

「3階洋室」

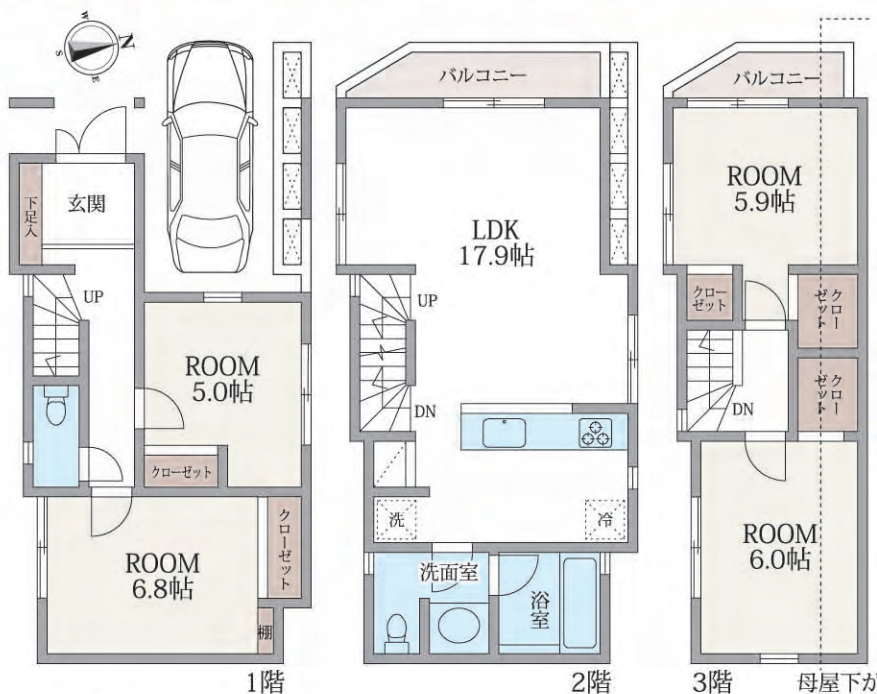
「バルコニー」

「浴室」

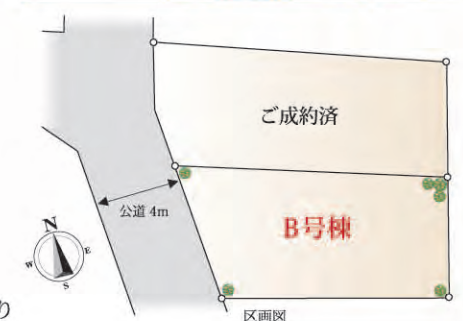
「洗面」

「桃園川緑道」

「前道路」



- 4部屋+約18帖LDK
- 4沿線2駅利用可能
- 桃花小学校学区内
- 中央4丁目アドレス
- フラット35S利用可能!
- 閑静な住宅街
- 設備充実: 浄水器&食器洗い乾燥機 & 浴室換気乾燥機付!



**【物件概要】**  
 ●所在/東京都中野区中央4-41-7 ●交通/JR中央線「中野」駅徒歩10分、東京メトロ丸ノ内線「新中野」駅徒歩7分 ●土地権利/所有権 ●用途地域/第一種中高層住居専用地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/160% ●土地面積/65.05㎡(セットバック1.71㎡別途有) ●建物面積/95.18㎡(車庫9.09㎡別途有) ●建築/平成28年10月末完成済 ●構造/木造スレートコロンアル葺3階建 ●道路/西側約4m公道(セットバック後) ●設備/東京電力、都市ガス、公営水道、本下水 ●取引態様/媒介 ●広告有効期限/平成28年12月15日 ●広告制作中に売却の際はご容赦ください。 ●図面と現況に相違がある場合は現況優先にてご了承願います。

**担当おすすめポイント**

遂に完成しました。**中野駅が徒歩10分**の新築一戸建です。最近、このエリアで完成した新築一戸建では殆どありません。完成すると、すぐに成約してしまう状況です! つま、**早いもの勝ち**の物件ですよ。価格も完成と共に下がり、**6,980万円**となりました。ウレシ〜イ(笑)

お買い物施設、教育施設、病院、公園等が、すべて**徒歩10分**圏内! 便利なのは当然ですが、**住環境も魅力的**。桃園川緑道が10m+非常に静かで閑静な住宅街。是非とも、この魅力を感じてください。

**ライフインフォメーション**

橋場保育園.....約140m (徒歩2分)	島忠.....約450m (徒歩6分)
なかのまるのなか保育園.....約350m (徒歩5分)	なかのZERO.....約350m (徒歩5分)
ひまわり保育園.....約500m (徒歩7分)	桃園川緑道.....約10m (徒歩1分)
桃園幼稚園.....約850m (徒歩11分)	紅葉山公園.....約290m (徒歩4分)
区立桃花小学校.....約600m (徒歩8分)	マルイ中野店.....約700m (徒歩9分)
区立中野中学校.....約1600m (徒歩20分)	中野郵便局.....約450m (徒歩6分)
ファミリーマート.....約100m (徒歩2分)	中野総合病院.....約350m (徒歩5分)
セブンイレブン.....約350m (徒歩5分)	殖産のベスト中野店.....約400m (徒歩5分)
まいばすけっと.....約100m (徒歩2分)	

JR中央線 JR総武線 JR東西線 「中野」駅徒歩**10分**

東京メトロ丸の内線 「新中野」駅徒歩**7分**



住居表示 中野区中央4-41-7

**弊社「専任物件」中野駅11分&4LDK&整形地** **これこそ買いの戸建て情報** **戸建 荻窪店**

1 中古一戸建

中野区上高田2丁目

販売価格 **4,980万円**

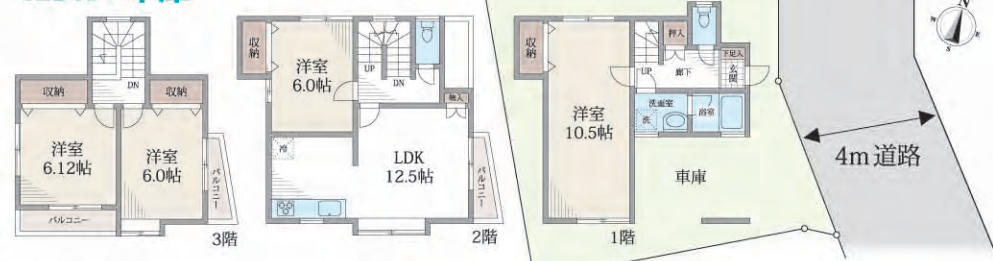
住宅ローン控除利用可能

「中野」駅徒歩11分

- 打越保育園.....約450m
- まこと幼稚園.....約750m
- 中野区立桃園第二小学校.....約750m
- 大妻中野中学校・高等学校.....約130m
- セブンイレブン.....約100m
- スーパーSantoku.....約210m
- ふれあいロード.....約430m



4LDK+車庫



【物件概要】●所在/東京都中野区上高田2丁目●交通/JR中央線「中野」駅徒歩11分●土地権利/所有権●用途地域/第一種中高層住居専用地域●建ぺい率/60%●容積率/200%(160%)●土地面積/86.77㎡(道路復元部分約16.29㎡含)(私道持分約27.27㎡×1/4別途有)●建物面積/107.23㎡(車庫約11.17㎡含)●建築/平成11年3月●構造/木造スレート葺3階建●道路/東側約4.0m道路●設備/東京電力、都市ガス、公営水道、下水道●現況/居住中●引渡/相談●取引態様/専任媒介

担当者コメント

環境&利便性&広さ&価格!

バランスの良い魅力的な戸建てです。通りから一歩中に入った立地ですので、お子様も安心して家の前で遊ばせることもできます。是非、この素晴らしさを感じてください。所有者様が、現在お住まいのため、予約制にてご内見いただくことができます。



**中野店 全スタッフオススメ 全6棟大型分譲地** **もう少しで完成!!** **ワクワク!**

3 新築一戸建 全6棟 今回販売3棟

中野区上高田2丁目

販売価格 **6,280万円** あり

「中野」駅徒歩13分

「新井薬師前」駅徒歩7分

- あさひ保育園.....約350m
- まこと幼稚園.....約640m
- 区立上高田小学校.....約800m
- 大妻中野中学校・高等学校.....約150m
- セブンイレブン.....約230m
- コモディイイダ.....約150m



担当者コメント

大型6棟の分譲現場です。新しいコミュニティで楽しく生活できそうですね。もう少しで完成です。建物は住む人のことを考えた造りになっており、玄関や浴室が広いのが特徴です! デザインも非常にオシャレですので、是非この魅力を感じていただければと思います。中野店スタッフ全員一致のオススメ不動産です



- メートルモジュール
- 全棟整形地
- 大型(1618)の浴室

【物件概要】●所在/東京都中野区上高田2丁目●交通/JR中央線「中野」駅徒歩13分、西武新宿線「新井薬師前」駅徒歩7分●土地権利/所有権●用途地域/第一種中高層住居専用地域●建ぺい率/60%●容積率/200%●土地面積/約60.01㎡~約61.25㎡●建物面積/約102.19㎡~約106.28㎡(車庫・ポーチ8.62㎡~12.7㎡含)●建築/平成28年11月末入居予定●構造/木造3階建●道路/東・南・西側約4m道路●設備/東京電力、都市ガス、公営水道、下水道●備考/建確:第15UDI23T建号他、協定部分有●販売価格/6,280万円~6,780万円●取引態様/媒介

**中野スタッフ激震!! トクク物件出現** **南側公道&整形地~求められる不動産~** **建築前の最新情報** **戸建 中野店**

2 新築一戸建

杉並区高円寺南5丁目

販売価格 **5,480万円**

「中野」駅徒歩10分

- 桃が丘さゆり保育園.....約230m
- 杉並中央幼稚園.....約110m
- 杉並第三小学校.....約800m
- 高円寺中学校.....約550m
- セブンイレブン.....約400m
- ひとみ公園.....約190m
- 中野マルイ.....約700m



南道路 & 整形地

担当者コメント

静か~な住宅街です。人気の道路付けといえば「南側」ですよ!まだ、現地は古家があり、解体する前ですが新築一戸建てが完成したときの、陽当りは期待できそうですね。幼稚園が徒歩2分というのも安心POINTの一つです。中野駅が徒歩10分ですので、お買い物には困らない好立地です。



【物件概要】●所在/東京都杉並区高円寺南5丁目●交通/JR中央線「中野」駅徒歩10分●土地権利/所有権●用途地域/第一種低層住居専用地域●建ぺい率/60%●容積率/150%●土地面積/47.04㎡(セットバック約0.87㎡別途有)●建物面積/69.74㎡(車庫7.04㎡含)●建築/平成29年3月入居予定●構造/木造3階建●道路/南側約4.0m公道●設備/東京電力、都市ガス、公営水道、下水道●備考/建確:H28SHC118657号●取引態様/媒介

**弊社「専任物件」中古一戸建** **大型ガレージ付き住宅**

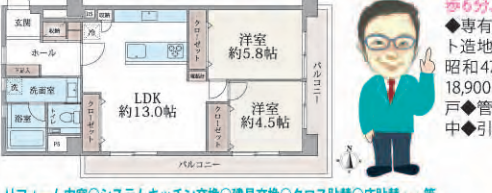


販売価格 **6,980万円**

「方南町」駅徒歩7分

【物件概要】●所在/東京都中野区南台5丁目●交通/東京メトロ丸の内線「方南町」駅徒歩7分、京王線「笹塚」駅徒歩15分●土地権利/所有権●用途地域/第一種中高層住居専用地域●建ぺい率/60%●容積率/200%(160%)●土地面積/83.69㎡(公簿)(セットバック約1.78㎡含)●建物面積/117.54㎡●建築/平成24年2月●構造/木造3階建●道路/東南側約3.6m公道●設備/東京電力、都市ガス、公営水道、下水道●現況/空家●引渡/相談●取引態様/専任媒介

**弊社「専任物件」高円寺南パルマンション** **富士山が見える中古マンション**



販売価格 **3,760万円**

「高円寺」駅徒歩6分

●平成27年8月リフォーム済み  
●6階より眺望良好  
●3方角部屋! 陽当たり良好!  
【物件概要】所在地/東京都杉並区高円寺南3丁目●交通/JR中央線「高円寺」駅徒歩6分、東武メトロ丸の内線「新高円寺」駅徒歩11分●専有面積/54.24㎡(内法)●構造/鉄筋コンクリート造地上8階建6階部分●間取り/2LDK●築年月/昭和47年5月●土地権利/所有権●管理費/月額18,900円●修繕積立金/月額6,300円●総戸数/36戸●管理形態/全部委託管理(巡回)●現況/居住中●引渡/相談●取引態様/専任媒介

**秋冬のプレゼント企画!!**

**中野2・3丁目 中央4・5丁目**  
売却媒介契約締結  
平成28年11月12日(土)~11月27日(日)までの期間内



もちろんご成約頂いたお客様も対象です。

※①媒介契約の種別、売却・購入の別は問いません。②電子マネーチャージ額はSuica限度額2万円とします。(ご家族様のお一人一枚のみです)  
●広告有効期限/平成28年12月15日●広告制作中に売却の際はご容赦ください。●図面と現況に相違がある場合は現況優先にてご了承願います。●パースは図面に基いたイメージです。自動車・植栽等はイメージです。