

たくさんの書棚、ホームシアター、ホームスタジオ、広い洋室。

理想の空間がここにある。

広々としたリビングで、暖かな家庭の温もりを感じながら、
ブランコでのんびりと過ごす贅沢なひととき

中野区鷺宮4丁目

→「高田馬場」駅より11分

西武新宿線(急行)北口
「鷺ノ宮」駅徒歩5分

「鷺宮4丁目」駅徒歩3分
JR中央線「阿佐ヶ谷」駅バス8分「世尊院前」駅徒歩3分
西武池袋線「中村橋」駅バス7分「中央公園」駅徒歩6分

鷺の杜小学校	約 160m
区立明和中学校	約2,000m
セブンイレブン	約 170m
オーケー中杉	約 380m
みずほ銀行	約 440m
郵便局	約 210m
鷺宮地域事務所	約 450m



4LDK + 地下書斎
+ ロフト

土地 96.54㎡(29.20坪)
建物 151.12㎡(45.71坪)

価格 **7,200** 万円

▶ 地下室約35㎡ドライエリア付き 3面の木製書棚

昭和47年より おかげさまで50年!

東京都知事免許(14)第23102号 一般建設業 東京都知事(般-4)96348号

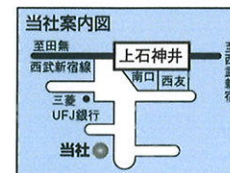
サン セイ
株式会社 三星不動産

東京都練馬区上石神井1-12-16

(公社)東京都宅地建物取引業協会会員 (公社)全国宅地建物取引業保証協会会員
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

03(3929)0007

FAX 03(3929)0005 E-mail sansei.iguchi@nifty.ne.jp



客付会社様へ
ご内見は
立合いです

■取引態様
専任媒介
■手数料
分かれ
担当/井口

■情報公開日/2025.3.12

会員番号/987122 SD25070207E325



設備・仕様

- エアコン5基
- 照明器具
- 洗面台(シャワー付)
- リビングブランコ
- システムキッチンガスコンロ
- 浴室迫焚き機能
- 掘こたつ
- トイレ2箇所(ウォシュレット)



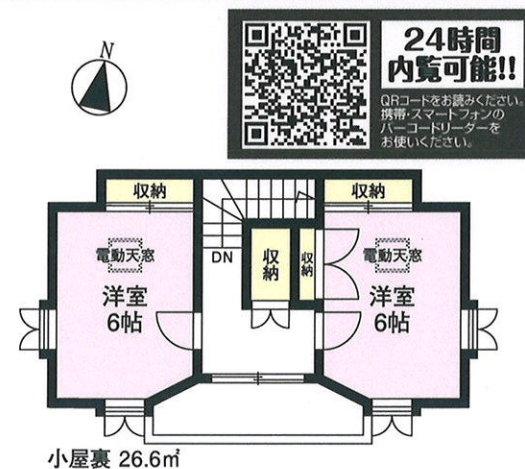
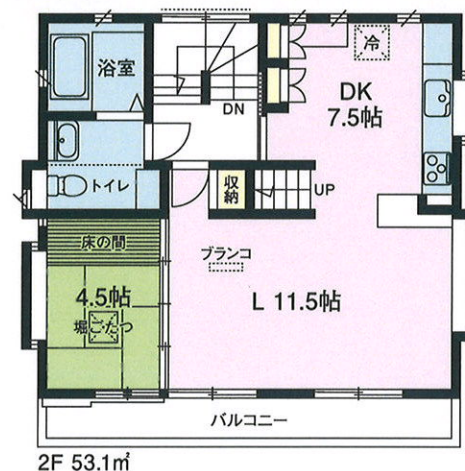
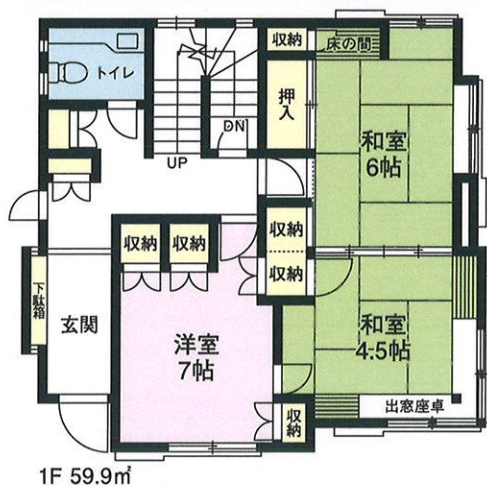
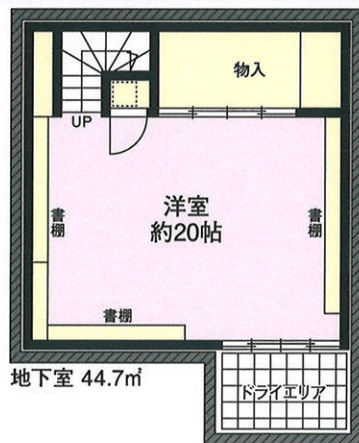
▶床の間付き本格的和室6帖+4.5帖



▶陽光さんのリビングにお子様も大人も楽しめるブランコ



▶窓が多く明るく広々としたキッチン(作り付け食器棚)



PROPERTY OVERVIEW

物件概要

■所在地/中野区鷺宮4-39-5 ■土地面積/96.54㎡(29.20坪) ■建物構造/木・鉄筋コンクリート造スレート葺地下1階付2階建 ■土地権利/所有権 ■地目/宅地 ■用途地域/第1種低層住居専用地域 ■建ぺい率/50% ■容積率/150% ■法制限/第1種高度地区・高さ制限10m・準防火地域・最低敷地面積70㎡ ■建物面積/地下 39.69㎡・1F 58.65㎡・2F 52.78㎡計 151.12㎡(45.71坪) 登記簿 ■建築確認番号/第11170号 平成1年12月4日 ■築年月/1990年9月築 ■現況/現空(内見可能) ■引渡し/ご相談 ■道路/南側幅員約4m区道(44-230号線) ※セットバック済 ■設備/東京電力・公営水道・下水道・都市ガス ■駐車場/無(近隣約2万円〜) ■備考/※ハザードマップ上該当なし ※ゴミ集積場指定あり ※地区計画・協定・区画整理・道路計画・埋蔵文化財なし ※本物件建物は建ぺい率・容積率を超過しています。 ※契約不適合責任免責、設備現状、現状売買 ※J・COM・フレッツ光 等=個別引込契約 ※図面と現況に相違がある場合は、現況有姿とします。 ※実需の方にてお願いします。