



# MIRASUMO

ミラスモシリーズ

新築分譲住宅・全1棟 豊島区南長崎第4期  
TOSHIMAKU MINAMINAGASAKI

販売価格 **8,080** (税込) 万円

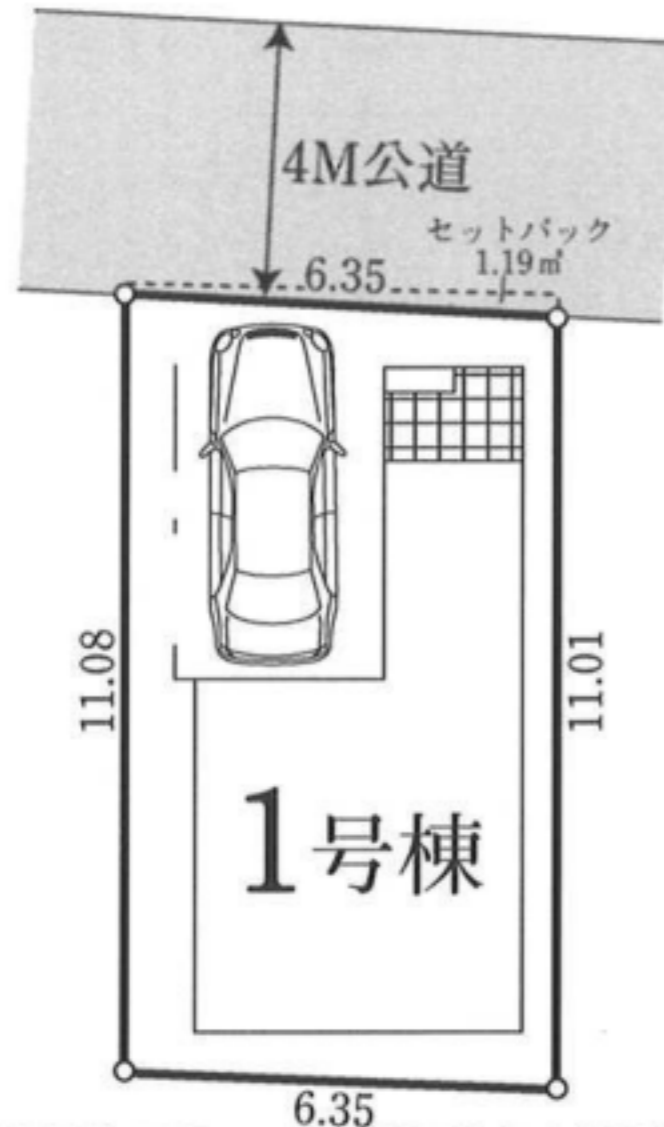
敷地面積 **71.32** (21.57坪)  
m<sup>2</sup> (セットバック部分1.19m含む)

西武池袋線  
「東長崎」駅徒歩**3**分

### LAND SCAPE

地盤20年保証

フラット35利用可



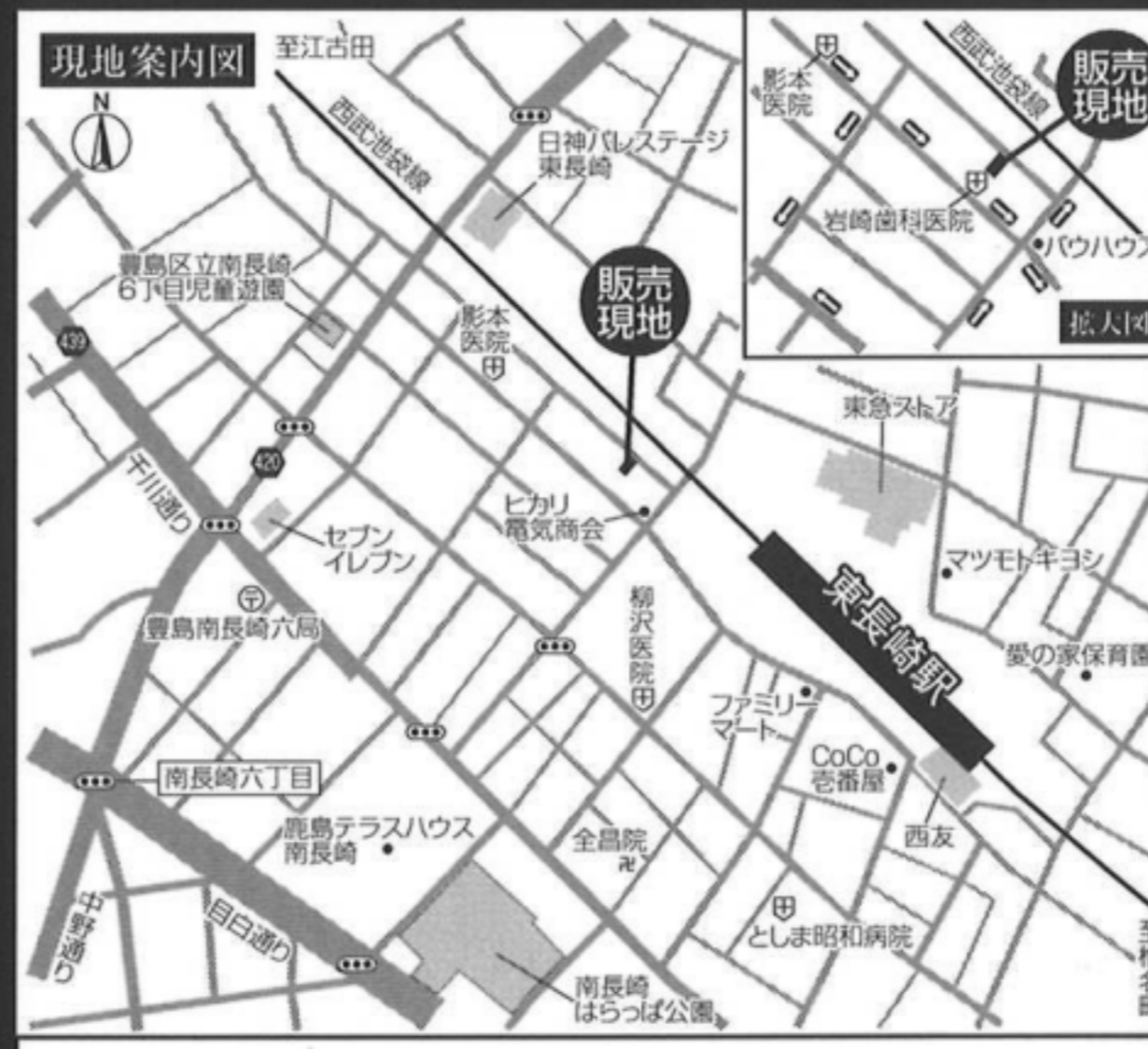
【新築分譲住宅】物件概要●所在地/東京都豊島区南長崎6丁目3949-18(地番)東京都豊島区南長崎6-24-13(住居表示)●交通/西武池袋線「東長崎」駅徒歩3分●地目/宅地●都市計画/市街化区域●用途地域/第1種中高層住居専用地域●建ぺい率/60%(準耐火構造により+10%)●容積率/200%●建物構造/木造サイディング貼スレート葺2階建●完成/令和5年1月末予定●現況/建築中●引渡し/相談●全体区画数/全1区画●土地権利/所有権●設備/東京電力・公営水道・本下水・都市ガス・雨水宅内浸透●接道状況/北側3.75M 道(42条2項)●地域・地区/第2種高度地区・絶対高さ20m・日影規制3-2h、1.5m・下水処理区域・準防火地域●私道持分/有 セットバック部分1.19m 持分1/1●土地地盤保証/20年・地盤ネット(株)の地盤サポートシステム●※【フラット35】利用の場合は適合証明取得費用として165,000円(税込)が必要となります。●※注【フラット35】金利Aタイプ、Bタイプは、個別計算が必要となり、必ずしも適合できる保証はありません。●※図面と現況が異なる場合は現況を優先とさせていただきます。●※イメージパースは実際と異なる場合がございます。●※記載事項に誤りがある場合があります。●広告掲載時やご案内時には、各業者様で直接調査して下さい。●※告知事項有

未来への想いをつなぐ住まい。

MIRASUMO



※イメージパースになります。



カーナビで【豊島区南長崎6-24-13】と入力してください

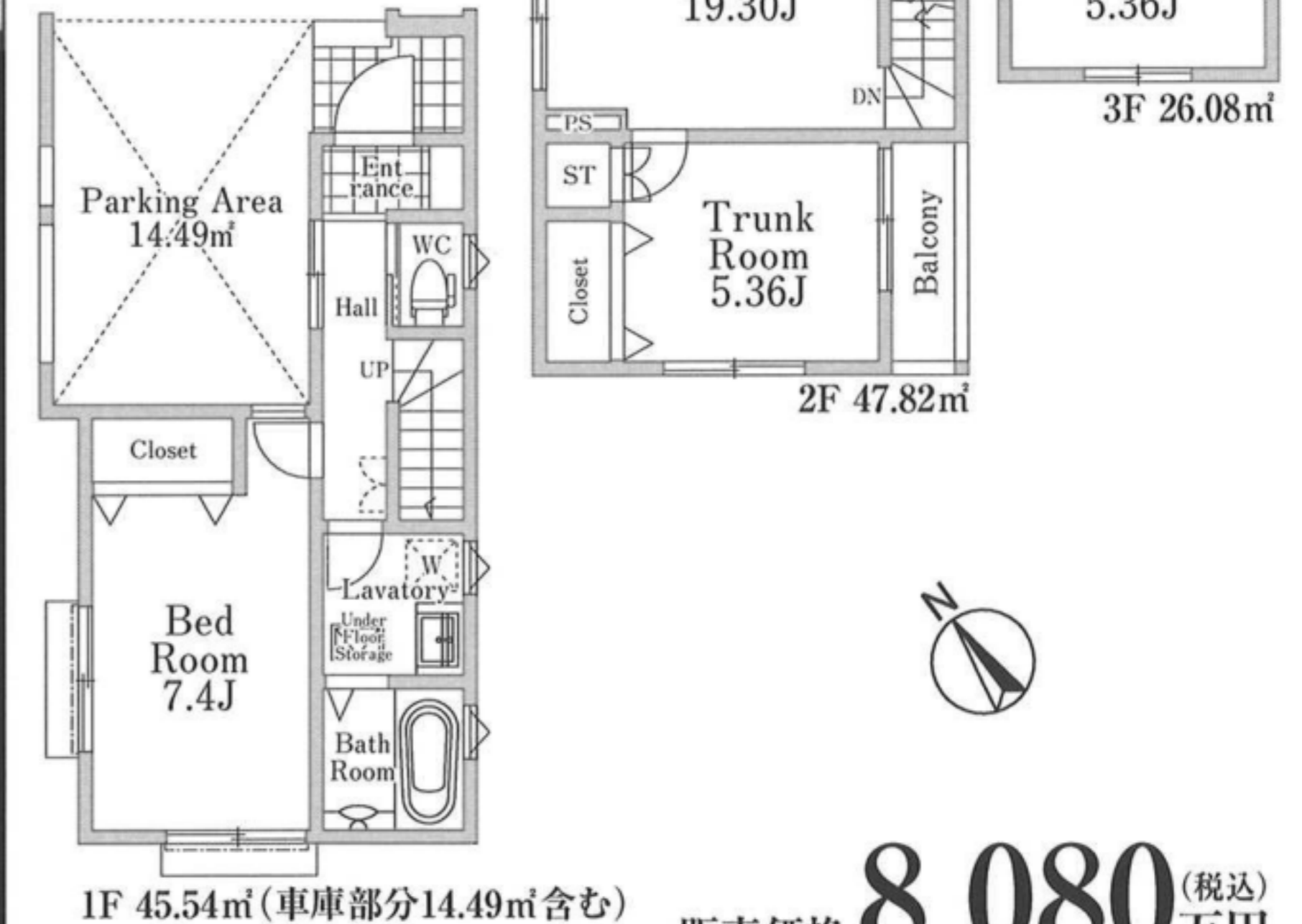
### LIFE INFORMATION

- さくら小学校…………… 740M(徒歩10分) 東急ストア…………… 250M(徒歩 4分)
- 明豊中学校…………… 700M(徒歩 9分) サミット…………… 450M(徒歩 6分)
- 江原保育園…………… 800M(徒歩10分) 練馬総合病院…………… 550M(徒歩 7分)
- セブンイレブン…………… 350M(徒歩 5分)

## 駅近物件になります。

### No.1

土地面積/ 71.32m<sup>2</sup>(21.57坪)  
(セットバック部分1.19m含む)  
建物面積/119.44m<sup>2</sup>(36.13坪)  
(車庫部分14.49m<sup>2</sup>含む)  
建築確認番号/  
第22UDIT建03398号  
令和4年9月10日



1F 45.54m<sup>2</sup>(車庫部分14.49m<sup>2</sup>含む)

販売価格 **8,080** (税込) 万円

### EQUIPMENT<設備・仕様>

- ◎人造大理石システムキッチン(シンク/カウンター)・浄水器付・スライド収納
- ◎人造大理石シャンプードレッサー(三面鏡・ハイバックカウンター)W750
- ◎居室ペアガラス採用!! ◎断熱玄関ドア(2ロックDNキー採用) ◎ベタ基礎(幅150mm)
- ◎土台の腐朽を防止する土台パッキン採用。通気性も大幅アップ
- ◎2階床、捨張24mm+フローリング12mm ◎低ホルム材使用 ◎クロス、ノンホルムのり使用
- ◎1坪サイズユニットバス・パリアフリータイプ・換気乾燥機 ◎ウォシュレット



## 四つ葉総合地所株式会社

豊島区駒込1-16-12IMビル3F  
担当：寒河江(さがえ)  
070-1526-2626

