

売戸建

# 江東区森下三丁目

都営新宿線「菊川」駅 徒歩4分  
都営新宿線・都営大江戸線  
「森下」駅 徒歩7分

間取り: 3LDK+S(延床面積/106.18㎡)  
バルコニー面積/約5.12㎡

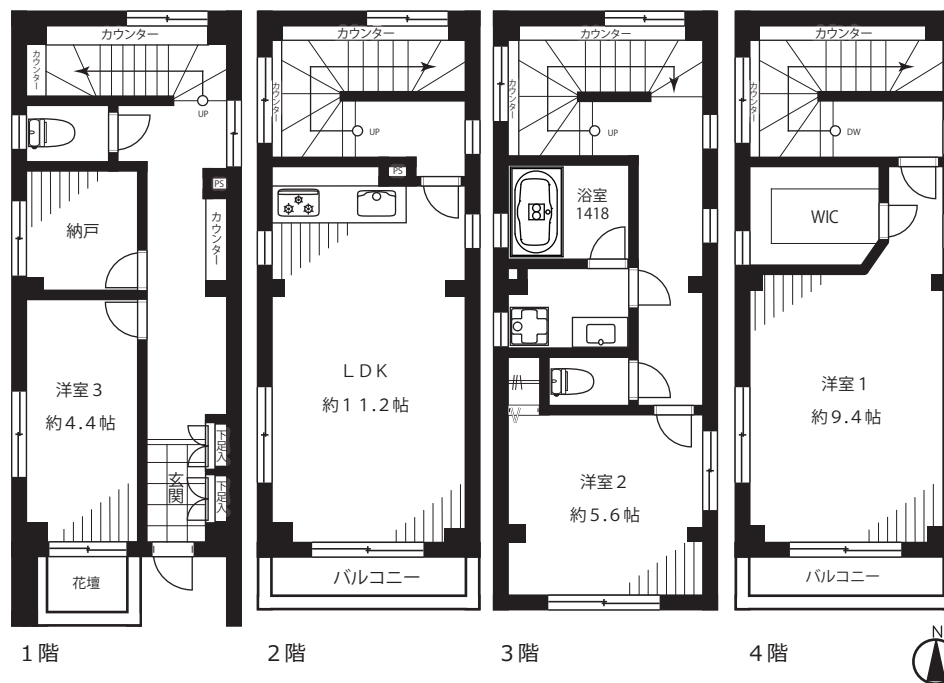
販売価格 **4,980**万円(税込)



ACCESS MAP

◎都営新宿線・都営大江戸線2駅利用可(駅まで平坦4分)

◎南向き・陽当り・通風良好 ◎周辺にはスーパー・コンビニ・公園も充実しています。



## LIFE INFORMATION

- ファミリーマート菊川一丁目店..... 徒歩 2分(約170m)
- ライフ菊川店..... 徒歩 5分(約350m)
- マルエツ菊川店..... 徒歩 4分(約350m)
- 木場公園..... 徒歩14分(約1100m)
- 区立深川小学校..... 徒歩 6分(約450m)
- 区立深川第一中学校..... 徒歩 5分(約400km)

## 新規内装リノベーション済(令和3年11月完成)

- ☆壁・天井クロス ☆フローリング ☆建具 ☆洗面・トイレフロアタイル
- ☆玄関大理石貼り ☆型2100食洗機付システムキッチン
- ☆1418追焚・浴室乾燥付ユニットバス ☆洗面化粧台 ☆トイレ ☆給湯器
- ☆下足入れ ☆吊戸棚 ☆洗濯パン ☆網戸張替 ☆モニター付インターフォン
- ☆人感センサー ☆コスモスイッチ ☆調光付LEDダウンライト
- ☆LEDシーリングライト ☆玄関扉・郵便ポスト ☆クリーニングetc...

## 物件概要

- 所在地/東京都江東区森下3丁目20番15
- 土地権利/所有権
- 地目/宅地
- 地積/33.05㎡(9.99坪)
- 構造/鉄骨造陸屋根4階建
- 築年月/平成5年10月
- 延床面積/106.18㎡(32.11坪)
- 1階:25.92㎡ 2階:25.92㎡
- 3階:28.42㎡ 4階:25.92㎡
- 都市計画/市街化区域
- 用途地域/準工業地域
- 建ぺい率/60%(70%)
- 容積率/300%
- 接道の長さ/南側約3.5m
- 道路幅員/南側約5.9m
- ガス/都市ガス ■飲料水/公営水道
- 汚水/公共下水 ■雑排水/公共下水
- 雨水/公共下水
- 現況/空家
- 引渡/即時

※本物件は建蔽率、容積率を超過しており、再建築の際に同規模の建物の建築はできません。  
※図面と現況が異なる場合は現況優先とします。  
※弊社指定の司法書士をご利用いただけます。