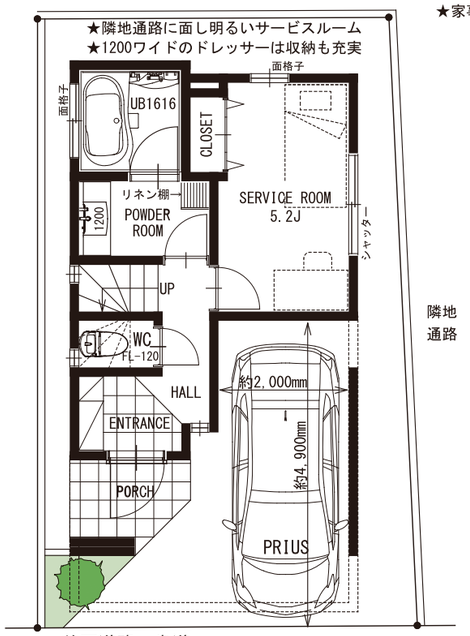
朝陽眩しい、陽だまりの家。　★完成済み　内覧可能★

＜グランヴィータ南雪谷＞新築１棟

売　却　済　み

★隣地通路に面し明るいサービスルーム
★1200ワイドのドレッサーは収納も充実



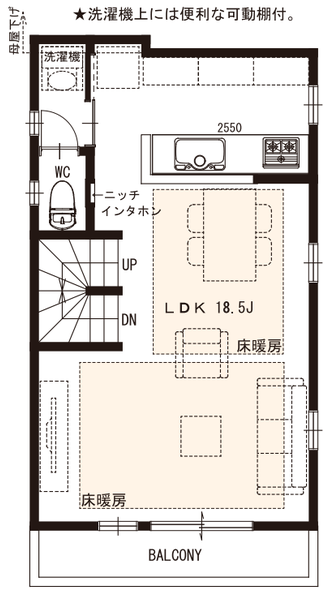
前面道路　歩道
歩道約1.5m＋車道約5.1m

１Ｆ：37.88m²

車庫部分面積 11.87㎡
住宅部分面積 26.01㎡（容積対象）
（室内面積 23.01㎡）

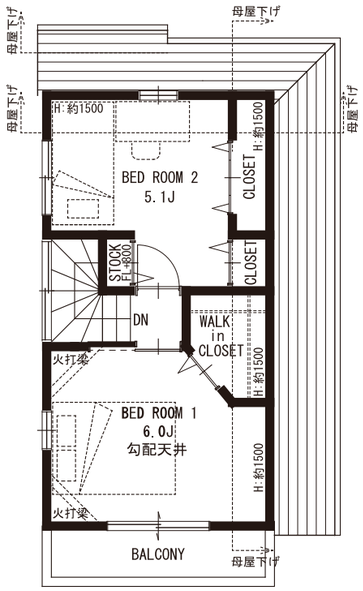
※1J＝1.62㎡にて表記
※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。

★家事動線に組み込まれた洗濯スペースは、洗って干すまで同フロア。
★洗濯機上には便利な可動棚付。



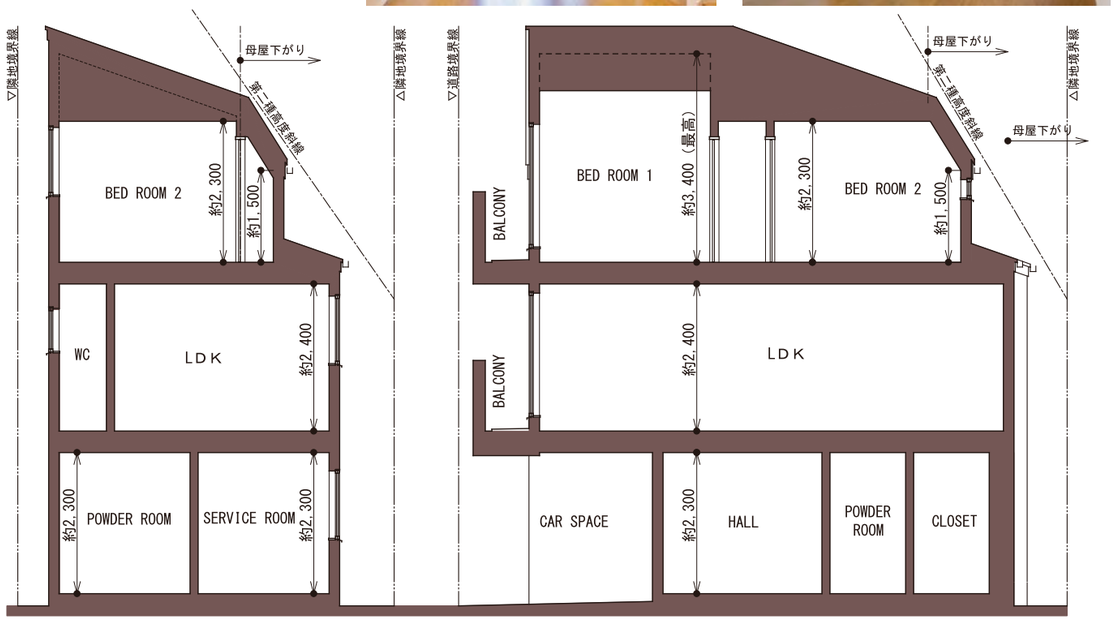
２Ｆ：35.49m²

★各部屋、充実の収納量を確保



３Ｆ：25.55m²

★窓辺から望む木々は、四季を取り込みむ贅沢な借景。2面採光のとても明るいＬＤＫ



断面イメージ

★都心直通。2駅利用で快適通勤

・東急池上線 ＜雪が谷大塚＞駅より徒歩11分 ＜石川台＞駅より徒歩12分
・雪が谷大塚駅より（始発があるので、座って楽々）
　○蒲田へ11分　○五反田へ12分　○品川へ18分
　○新橋へ23分　○東京へ29分　　○川崎へ15分
　所要時間には乗り換え・待ち時間は含まれておりません。時間帯により異なります。

★安心の充実した子育て環境

・前面道路は ＜歩道付き＞ 幅員約６．７ｍ・南東向き
・区立 ＜雪谷小学校＞ 徒歩４分・区立＜雪谷中学校＞徒歩１分
・幼稚園～中等部一貫教育の私立 ＜清明学園＞ 徒歩５分
・区立 ＜南雪谷児童館＞ ＜雪谷文化センター＞ 徒歩６分
・人気の ＜東調布公園＞ 徒歩３分
　交通公園、桜の広場、幼児遊びコーナー、温水プール、屋外プール、野球場
・地域の憩いの場 ＜洗足池公園＞ 徒歩１６分
　ボート、子供広場、水生植物園、桜山、レストラン、図書館

★ここちよい生活空間に充実設備

・1階床下には、耐久性を高め、快適環境をつくる ＜竹炭マット＞ を設置
・ゆとりの ＜ワイド1200サイズ三面鏡タイプ＞洗面化粧台 ＆ ＜リネン収納棚＞
・リビングダイニングには ＜温水式床暖房＞・窓はすべて ＜ペアガラスサッシ＞
・家事を軽減 ＜食器洗い乾燥機＞ ＜浴室乾燥暖房機＞ ＜洗濯コーナー＞

敷地状況				建物概要 木造３階建て　新築１戸建て住宅	
住居表示	東京都大田区南雪谷３丁目２２（以下未定）			確認番号	平成27年01月27日 第H26A-JK.eX01154-01号
敷地面積	実測：５９．１６㎡				
用途地域	第１種中高層住居専用地域/準防火地域			延床面積	９８．９２㎡（容積対象：８７．０５㎡）
高度地区	第２種高度地区			建築面積	３５．４９㎡
日影規制	日影規制　３h-2h/４m			容積率	１４７．１５％
容積率	２００％	建蔽率	６０％	建蔽率	５９．９９％

株式会社グランピア
一級建築士事務所東京都知事登録　第56915号
宅地建物取引業者免許　東京都知事（2）第92204号
0120-67-1616
TEL：03-6661-7551　FAX:03-5695-5503
〒103-0013 東京都中央区日本橋人形町1-1-22