

- ◆新規内装リノベーション(令和6年12月6日完工予定)
- ◆メゾネットタイプで戸建のような独立性と高級感
- ◆ペット飼育可(飼育細則有)

間取り / 3LDK  
 専有面積 / 91.44㎡

「安心のアフターサービス保証付き」  
 全てのお客様へ満足いく住まいを提供します

### 交通

- 田園都市線『用賀』駅 徒歩15分
- 大井町線『上野毛』駅 徒歩14分

### 物件ポイント

- 新規内装リノベーション(令和6年12月6日完工予定)
- 地下大型収納スペースあり
- 徒歩圏内に充実した商業施設
- 2駅2路線が徒歩圏内で交通利便性充実
- 専有面積90㎡超でご家族でも広々快適な居住空間
- 屋上のルーフテラスは多彩な用途に利用可能
- 上下住戸のない居住空間はプライバシー確保に最適

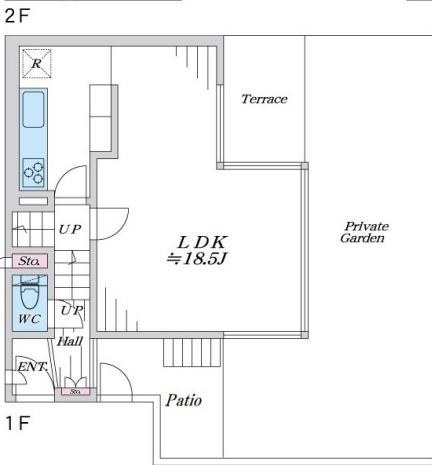
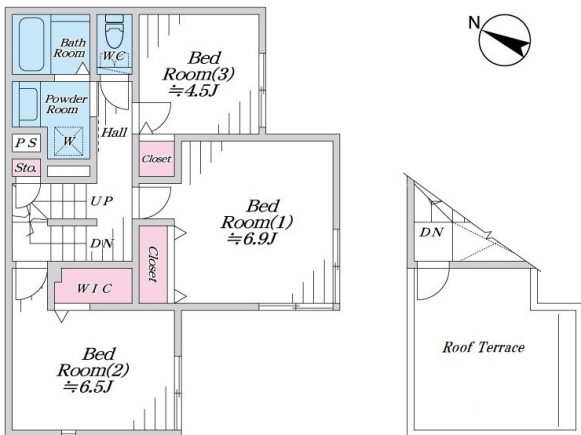
### 新規リノベーション内容

Planner/Koshi

- フローリングはがしはり施工(ダイケン製)
- 建具新規交換(ウッドワン製)
- 給湯器新規交換
- システムキッチン新規交換 (LIXIL製・食洗機・浄水機能付)
- UB新規交換 (LIXIL製・追焚き機能・浴室換気乾燥暖房機付)
- 洗面化粧台新規交換(Panasonic製)
- トイレ新規交換(LIXIL製・洗浄機能付)
- 全室クロス新規貼替
- 洗面・トイレ・廊下 塩ビタイル新規施工
- 照明器具設置
- ハウスクリーニング等

### Life information

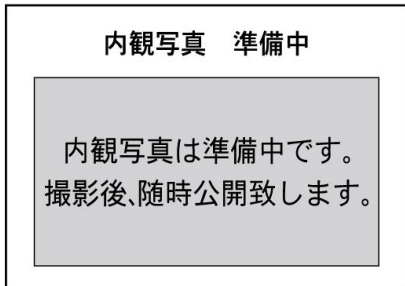
- ◆まいばすけっと上野毛4丁目店まで徒歩1分(約80m)
- ◆ヨークマート中町店まで徒歩6分(約420m)
- ◆ローソン瀬田店まで徒歩4分(約320m)
- ◆さくら薬局上野毛店まで徒歩3分(約220m)
- ◆世田谷中町郵便局まで徒歩9分(約670m)
- ◆瀬田診療所まで徒歩3分(約230m)
- ◆中町幼稚園まで徒歩7分(約520m)
- ◆用賀なのはな保育園まで徒歩9分(約710m)
- ◆中町小学校まで徒歩9分(約680m)
- ◆玉川中学校まで徒歩11分(約820m)



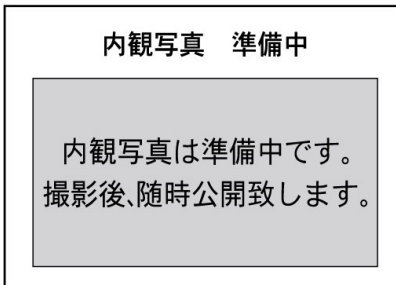
※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。  
 ※工事内容は弊社規格によります。



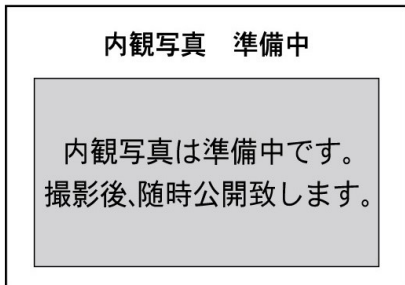
▲外観



▲リビング



▲キッチン



▲ユニットバス

物件概要		Outline
■ 所在: 世田谷区上野毛4-7-4	■ 土地権利: 所有権	■ 土地面積(公簿) 778.29㎡
■ 共有持分: 8,502/64,132	■ 用途地域: 第一種低層住居専用地域	■ 所在階: 1階
■ 専有面積: 91.44㎡(壁芯)	■ 間取り: 3LDK	■ 総戸数: 8戸
■ 構造: 鉄筋コンクリート造陸屋根スレート葺	■ 建築年月: 昭和55年4月	■ 規模: 地上2階建
■ 分譲会社: 三井不動産株式会社	■ 施工会社: 株式会社佐藤秀工務店	
■ 管理形態: 自主管理	■ 管理費: 月額14,000円	■ 修繕積立金: 管理費に含む
■ E V: 有	■ ガス: 都市ガス	■ 電気: 一括受電方式でない
■ 給水: 公営水道	■ 排水: 公共下水道	
■ 駐車場: 空無(令和6年11月現在)/敷外駐車場利用手当有(詳細は担当まで)		
■ バイク置場: 空無(令和6年11月現在)	■ 駐輪場: 無	■ 現況: 空室
■ 引渡: 渡相談	■ その他: ※司法書士は当社指定となります。	

株式会社アクロス・シティ  
 AKROS-CITY

取引態様: 売主  
 手数料: 3%(税込)

TEL 03-6304-0518  
 FAX 03-6304-0500  
 〒160-0023 東京都新宿区西新宿7-5-25 西新宿プライムスクエア7階

担当 松尾 090-2305-7264  
 matsuo@akros-city.co.jp

買取強化中 中古マンション・中古戸建・戸建用地  
 旧耐震物件・引渡猶予・即時決済可

右のQRコードから!  
 物件確認 内見申請  
 広告承諾 資料請求

リフォーム工事期間中の下見・案内に関してやQRコードでの手続きが苦手な方は、直接担当までご連絡ください。