

# 一之江町戸建

販売価格 **1,980** 万円

3DK+  
ガレージ

都営新宿線「船堀駅」徒歩10分  
「一之江駅」徒歩15分

船堀駅10分圏内の好立地！！  
公園目の前で住環境良好です☆

<物件概要>

- 所在地：東京都江戸川区一之江町
- 土地
  - ・権利：所有権
  - ・面積：41.57㎡（別途私道持分有）
  - ・種類：宅地
  - ・接道：西側約3.65m私道（認定外道隣）
- 制限
  - ・用途地域：第一種住居地域
  - ・都市計画：市街化区域
  - ・建ぺい率：60%
  - ・容積率：200%
  - ・防火指定：準防火地域
  - ・その他：第二種高度地区  
一之江駅付近西部第二地区地区計画  
地役権

- ◆二之江第二小学校と二之江中学校が近く子育てに◎
- ◆スーパーやコンビニも近く生活に便利



- 建物
  - ・面積：86.55㎡
  - ・構造：木造スレート葺3階建
  - ・築年月日：平成5年6月築
  - ・設備：東京電力、公営水道、  
本下水、都市ガス
- 現況：賃貸中（平成31年7月退去予定）
- 引渡し：相談
- 売却条件：環境担保免責・現況有姿・境界非明示

※図面と現況が異なる場合には現況を優先します。  
 ※区との打ち合わせにより道路境界線の変更  
 また隣地所有者との境界確認の結果、偏重及び  
 土地面積に変更が生じる場合がございます。  
 ※接道条件を満たしていない為、原則として再建築は  
 出来ません。但し、建築審査会の同意を得て  
 建築基準法第43条第1項第2号の許可を受けた場合  
 には建物の建築が可能です。  
 ※本建物は建築率・容積率が超過している為、  
 同一の建物は建築出来ません。  
 ※道路幅員を確保する為、約0.715m後退の必要あり。  
 ※セットバック予定面積 約3.97㎡

■ライフインフォメーション■

・ライフ船堀店	約60m
・ローソン二之江町店	約40m
・マツモトキヨシ	約60m
・二之江幼稚園	約20m
・江戸川区立二之江第二小学校	約60m
・江戸川区立二之江中学校	約50m
・葛西中央病院	約1,000m
・江戸川幸江五郵便局	約50m
・二之江さくら公園	約35m

シャッター付車庫1台完備！  
大切なお車をしっかり収納可能☆  
車庫から室内への入室も可能です☆



1F

2F

3F

\*本図面及び方位は、現況を優先致します。\*本物件は仲介物件につき仲介手数料を申し受けます。\*広告掲載中、万一成約済みの場合ご容赦下さい。\*広告有効期限2019年5月末日

お問合せはTEL03-5664-6626

東京都知事(2)第95018号(社)全日本不動産協会会員(社)不動産保証協会会員(社)首都圏不動産公正取引協議会加盟  
 株式会社 江戸一興産 FAX:03-5664-6627  
 東京都江戸川区篠崎町5丁目8番16号 〒133-0061