



新築戸建分譲  
【全2棟】  
スマート・ワン・シティ

# 杉並区宮前2期

家中心地よい「全館空調システム」の家

京王井の頭線  
「久我山」駅徒歩7分!

JR中央線・総武線  
「西荻窪」駅徒歩20分も利用可

小・中学校や  
幼稚園・保育園まで程近い  
安心のロケーションも魅力!

# 初公開!建物見学会!

## [随時受付中]

いつでもご見学可能です!  
お気軽にご連絡ください!

「来場予約キャンペーン」  
初めての来場なら事前予約がおトク!

初回来場の方は事前予約で ご予約は下記電話番号または物件HPより  
**Amazonギフトカード3,000円分プレゼント!**  
※1家族1回に限り、無くなり次第終了。キャンペーン主催：捨家住宅カンパニー。  
※AmazonはAmazon.com, Inc.またはその関連会社の商標です。

## 全館空調搭載住宅

「エアコンの設置は必要ありません!」



空調革命  
**乙空調標準装備!**  
家中心地よい、しかも経済的。  
1年中、温度差の少ない快適で健康的な室内空調と優れた省エネ・経済性を実現しました。

**耐震等級3  
長期優良住宅!**

ホームセキュリティ  
「ALSOK」の  
セルフセキュリティ導入!

### LIFE INFORMATION

- 高井戸第二小学校..... 約200m
- 西宮中学校..... 約120m
- サンドラッグ..... 約300m
- オーケー..... 約900m

販売価格 **8,600万円** (税込)  
売主につき仲介手数料不要



- 所在地/杉並区宮前5丁目205-97、205-98
- 交通/京王井の頭線「久我山」駅徒歩7分、JR中央線・総武線「西荻窪」駅徒歩20分
- 総棟数/4棟
- 今回販売棟数/1棟
- 敷地面積/3号棟:100.92㎡(30.52坪)
- 建物面積/3号棟:81.14㎡(24.54坪)
- 土地権利/所有権
- 都市計画/市街化区域
- 建物構造/木造スレート葺2階建
- 間取/3号棟:2LDK+納戸+固定階段付小屋裏収納
- 建築確認番号/第SJK-KX245102220号他
- 完成予定/令和6年11月下旬
- 用途地域/第一種低層住居専用地域
- 建ぺい率/50%
- 容積率/100%
- 地目/宅地
- 接道/南側5m公道
- 設備/東京電力・公営水道・公共下水・東京ガス
- 引渡/相談
- 取引態様/売主
- 備考/準防火地域。敷地の一部に電柱及び支柱、支線が入る場合があります。電波障害によるケーブルTV、共聴アンテナのお申込みはお客様の負担となります。図面と現況が異なる場合は現況を優先と致します。

■外観イメージパース中の車は販売価格に含まれておりません。■価格に(税込)と記載した物件は、消費税の課税対象となるものであることを示し、価格は消費税を含んだ額です。■図面と現況が異なる場合は現況を優先します。■間取りに関する記載:WIC=ウォークインクローゼット ■徒歩1分=80m換算です。■広告制作中に売却済みとなった物件に関しましては御容赦下さい。■掲載写真は一部加工しております。また、家具や調度品などは販売価格には含まれません。■広告有効期限/発行より2週間

売主 **HINOKIYA**  
捨家住宅

株式会社ヒノキヤグループ 東京営業所  
捨家住宅カンパニー 〒202-0004 東京都西東京市  
下保合4丁目12-21

お問い合わせはお気軽にコチラまで  
フリーダイヤル  
**0120-941-415**

本物件  
専用HP

宅地建物取引業 国土交通大臣免許(第10420号)  
(公社)東京都宅地建物取引業協会 (公社)首都圏不動産公正取引協議会

●TEL/042-423-1411 ●E-mail/f-tokyo@hinokiya.jp