

売物件

板橋区小茂根2-25-4

4,280万円 (税込) 再建築不可 3LDK

土地(公簿) : 66.11㎡ (+通路91.77㎡持分1/12)

建物(現況) : 77.85㎡ (1F 45.55㎡ 2F 32.30㎡)

小竹向原駅 徒歩9分 有楽町線/副都心線/西武有楽町線

概要

土地権利 所有権

建蔽率 60% 容積率 200%

用途地域 第1種中高層住居専用地域/第2種高度/準防火/新防火

構造等 木造合金メッキ合板葺2階建

種類 居宅

築年 不明 (所有権保存登記 : 1957年12月)

設備 都市ガス、上下水道、東京電力

接道 東側 : 法定外道路 (通路) 接道約7.2m 幅員約1.6m

その他 BELS断熱等級5取得済み
耐震基準適合証明書取得予定

住宅瑕疵保証 (アフターサービス付き)
自社独自 (最長5年)

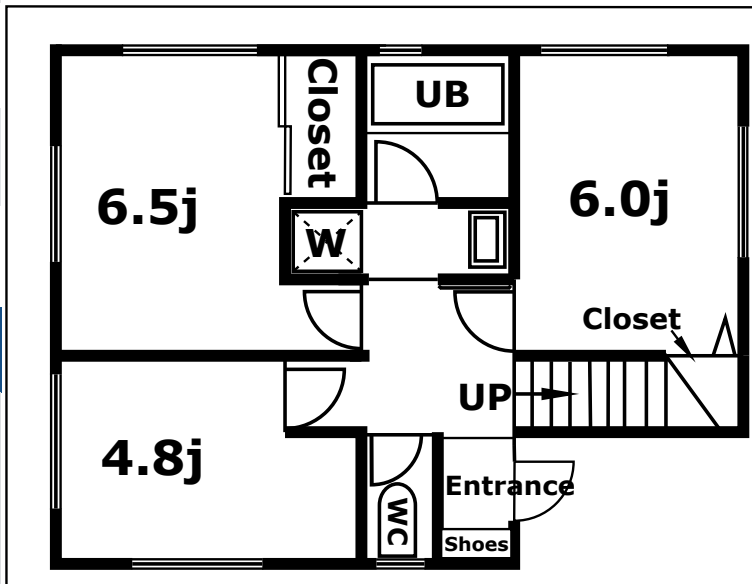
固定資産税・都市計画税 (令和7度) 年額43,000円
工事後に建物評価額は変動の可能性あり。

リノベーション工事 2026年2月完了予定

施工内容 基礎・耐震補強 断熱工事 屋根・外壁新規 ウッドデッキ
玄関ドア・サッシ新規 建具・階段・床材新規 クロス新規
システムバス新規 システムキッチン新規 機能付トイレ新規
洗面台新規 給湯器新規 照明器具新規 ハウスクリーニング
給排水管・ガス管・電気配線二次側新規工事 (敷地内のみ)



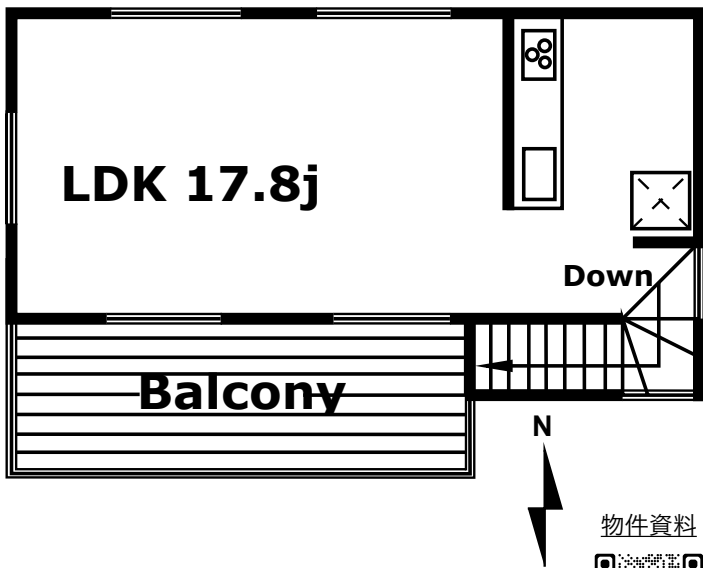
1F 45.55㎡



法定外通路

幅員
1.62m

2F 32.30㎡



この図面は概略紹介図です。図面と現況が異なる場合は現況優先となります。

SOWA
JUTAKU

株式会社 創和住宅

東京都千代田区神田司町2-2-5 DK・Tビル4F Tel.03 3526 2233 Fax.03 3526 2255 info@sw3.jp www.sowajutaku.com

東京都知事 (9) 第53031号 東京都宅地建物取引業協会会員 取引態様 : 売主

物件資料

