

# 売地

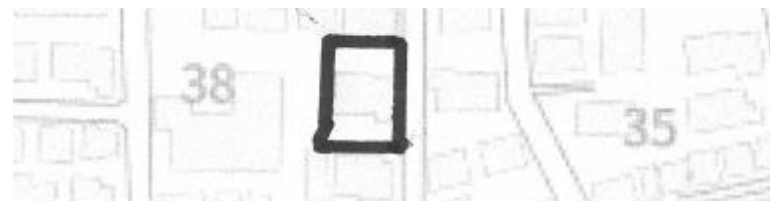
成約いたしました。  
ありがとうございました。

- 交通 ●東急田園都市線 二子玉川駅 徒歩15分  
 ●東急大井町線 二子玉川駅 徒歩15分  
 ●東急田園都市線 用賀駅 徒歩12分  
 ●二子玉川駅よりバス約10分 玉川病院 バス停徒歩3分(玉30)  
 ●二子玉川駅よりバス約8分 静嘉堂文庫バス停徒歩6分(玉30・31・32)

# 瀬田4丁目

- ◆気品ある閑静な住宅街です
- ◆参考プラン有

道路より物件は高台になっています。高低差を利用し、地下緩和利用することで建物を有利(床面積を増やす)に建築することができます。



【物件概要】  
**所在地** 世田谷区瀬田4丁目37番19号(旧田中様邸)  
 ◆土地面積 / 全体281.65㎡(登記簿)  
 ◆土地権利 / 所有権  
 ◆用途地域 / 第1種低層住居専用地域  
 ◆建ぺい率 / 50%(40%) ◆容積率 / 100%  
 ◆地目 / 宅地 ◆防火指定 / 準防火地域  
 ◆高度指定 / 第1種高度地区 ◆日影規制 / 4h:2.5h 1.5m  
 ◆その他 / 第2種風致地区、埋蔵文化財包蔵地、宅地造成工事規制区域  
 ◆道路 / 東側幅員約5m公道  
 ◆設備 / 都市ガス・公営水道・本下水・東京電力  
 ◆現況 / 更地  
 ◆引渡 / 測日  
 ◆備考 / 風致地区の緩和があります

【ライフインフォメーション】(徒歩)

○区立二子玉川小学校	約9分	○区立瀬田中学校	約12分
○区立玉川保育園	約7分	○瀬田幼稚園	約4分
○瀬田郵便局	約5分	○玉川病院	約3分
○かさ守稲荷広場	約2分	○岡本下山小緑地	約5分
○岡本静嘉堂緑地	約6分	○岡本公園	約12分
○砧公園	約12分	○瀬田農業公園フラワーランド	約6分
○旧小坂家住宅・旧小坂緑地	約3分	○大塚園テニスコート	約8分
○静嘉堂文庫美術館	約9分	○世田谷美術館	約20分
○玉川台図書館	約12分	○瀬田図書館	約13分
○マルエツ二子玉川	約10分	○グリーンヒルオカモトスーパー	約8分
○玉川高島屋ガーデンアイランド	約9分	○玉川高島屋マロニエコート	約13分
○玉川高島屋本館・西館・南館	約13分	○ニトリ環八用賀店	約7分
○スターバックスコーヒー用賀店	約7分	○スターバックスコーヒー玉川3丁目店	約10分
○ローソン 瀬田5丁目店	約5分		

\*机上分筆に付、面積が増減がでる場合があります。\*図面と現況が異なる場合は、現況有姿とします。



**株式会社サンデイホームズ** TEL 03-5733-4358  
 担当携帯 080-5319-3839 (宮崎)  
 東京都知事(2)第94032号  
 〒105-0022 東京都港区海岸1-9-18 国際浜松町ビル4階 FAX / 03-3431-0358  
<http://www.sandy-holmes.com> E-mail:miyazaki@sandy-holmes.com