

## 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)

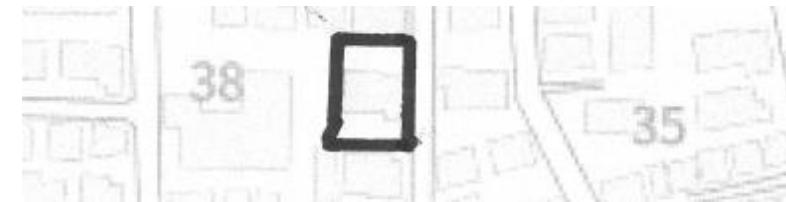
## 瀬田4丁目

- ◆ 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。



\* 机上分筆に付、面積に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。



### 【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 281.65m<sup>2</sup>(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、埋蔵文化財保蔵地、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 / 測定日
- ◆ 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	○ クリーンヒルオカモトスーパー	約8分
○ 玉川高島屋 ガーデンアーランド	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		

Sandy Holmes

株式会社サンディホームズ

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

<http://www.sandy-holmes.com>

TEL 03-5733-4358

担当携帯 080-5319-3839 (宮崎)

FAX / 03-3431-0358

E-mail:miyazaki@sandy-holmes.com