

# 速報 成約御礼

このエリアの下記不動産が大成有楽でまたまた売れました

7分  
2台分

- STATION 駅徒歩10分以内
- バス 複数路線利用可
- 公道 公道に面する
- 2台以上 駐車場2台以上
- 二重サッシ

## おすすめポイント

- JR山手線「日暮里」駅徒歩12分も利用可能な好立地！
- 2階LDKは広々14帖、バルコニー2か所で陽当たり通風良好です。
- 各居室2面採光、収納充実
- 2階L字型キッチンはお料理のしやすい動線。3方窓付き、換気も良好♪
- 高台につき、眺望良好です！
- 2024年6月下旬新規内装リフォーム完了予定  
・全室クロスフローリング貼替・水回り新規交換etc



- 【ライフインフォメーション】
- ◆区立根岸小学校・約600m
  - ◆区立上野中学校・約420m
  - ◆まいばすけっと日暮里駅南店・約570m
  - ◆セブンイレブン上野桜木2丁目店・約230m
  - ◆ローソン鶯谷駅前店・約530m



※この図面と現況が異なる場合は現況優先となります。売却済みの場合はあしからずご了承ください。 ※音響中の場合、赤主が音料を保証するものではありません。  
※仲介物件成約の際には規定の仲介手数料を申し受けます。仲介手数料その他諸経費に対して消費税が課税されます。税込価格の場合、消費税を含む価格です。間取りSは納戸です。

名称  
鶯谷 駅  
徒歩 7分  
台東区上野桜木2丁目

所在	(住居表示) 東京都台東区上野桜木2丁目
土	所有権 (公簿) 借地料 (月額) 円 101.56 m <sup>2</sup> (約 30.72 坪) 私道負担面積 6.35 m <sup>2</sup> (負担割合 1 / 3)
	地目 (宅地) 地勢 (平坦) 接面道路 (公道) 方位・道路幅員 (南西4m)
建	構造 (木造) 3階建 築年月 (2004年6月) 増改築 ( )
	1階 (32.33 m <sup>2</sup> ) 2階 (31.98 m <sup>2</sup> ) 3階 (26.81 m <sup>2</sup> ) 合計面積 (91.12 m <sup>2</sup> ) (約 27.56 坪) 間取り (4LDK)
制	建ぺい率 (60%) 容積率 (160%)
	用途地域 (第1種中高層住居専用地域) 高度地区 (第3種高度地区) 地域地区 (準防火地域) 都市計画 (市街化区域) 土地区画整理事業 (計画無) 計画道路 (無) その他法令上の制限 (谷中地区地区計画)
施	水道 (公営) 電気 (東京電力) ガス (都市ガス) 汚水 (公共下水) 雑排水 (公共下水) 雨水 (公共下水) 駐車場在否 (有) 台数 (2) 駐車場月額 ( )
	引渡 (期日指定) (引渡年月2024年6月下旬) 現況 (空家)
備考	※土地面積には路地状部分約40.23m <sup>2</sup> 含む ※敷地の一部に地上権設定有 ※継続期間: 鉄道構築物存続期間中 地代: 無償 ※上記土地面積以外に借用地有(所有者京成電鉄) 地代: 無償 京成電鉄が将来使用する際、工作物の撤去が必要となります。

大成建設グループ  
**大成有楽不動産販売**  
大成有楽不動産販売株式会社  
国土交通大臣(10)第3394号 (一社)不動産協会会員  
(一社)不動産流通経営協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

上野センター  
〒110-0005  
東京都台東区上野3丁目17-7G-SQUARE上野 8F  
☎ 03-5816-3311  
FAX 03-3836-3315

物件No. AAA08311  
取引態様 (媒介) 検印  
担当者 中井 遼