

砧公園 ヒミコマンション413号室

東京都世田谷区大蔵1丁目2番1号

東急田園都市線「用賀」駅 徒歩20分／小田急線「千歳船橋」駅 徒歩20分

58.32㎡(17.64坪) <1LDK+S>

3,650 (税込) 万円



BUSアクセス良好

徒歩5分「三本杉」バス停より
渋谷、三軒茶屋、用賀、成城学園、田園調布へ
一本でアクセス可能

南西向きバルコニー

日当たり・眺望良好

ペット可

2匹までOK
※細則あり

収納量豊富

各部屋広々クローゼット
大型SIC
共用収納・キッチンパントリー
洗面室リネン庫

※掲載写真：R5.6月撮影

物件概要

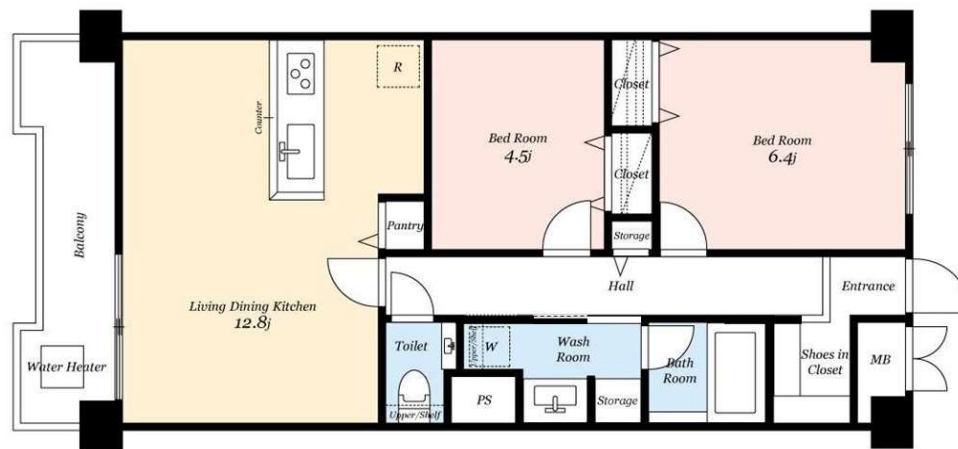
所 在	世田谷区大蔵1丁目2番1号		
交 通	東急田園都市線「用賀」駅徒歩20分		
	小田急小田原線「千歳船橋」駅徒歩20分		
権 利	所有権	敷 地 面 積	3178.76㎡
共 有 持 分	79/10000		
用 途 地 域	準住居地域・第一種中高層住居専用地域		
専 有 面 積	[壁芯] 58.32㎡(約17.64坪)		
ハ ル コ ニ ー 面 積	7.20㎡	間 取 り	1LDK+S
構 造 ・ 階 数	SRC造10階建	建 築 年 月	1980年11月
所 在 階	4階部分	総 戸 数	96戸
分 譲 会 社	日栄開発株式会社	施 工 会 社	株式会社中野組
設 計 会 社	株式会社奥野・増島建築設計事務所		
管 理 会 社	ミナミ・ハウジングサービス株式会社		
管 理 形 態	全部委託	管 理 方 式	日勤
管 理 費	月額13,464円	修 繕 積 立 金	月額4,039円
そ の 他 費 用	合 計 月額17,503円		
設 備	都市ガス・ガス給湯器		
現 況	内装工事中	引 渡	7月末
備 考	※ 司法書士は売主の指定とさせていただきます。		
	駐 車 場：機械式 2台空有 15,500円/月(5月29日時点) 駐 輪 場：空有 無料(5月29日時点) バイク置場：2台空有 3,000円/月(5月29日時点)		

※図面と現況が異なる場合は現況を優先いたします。

【初公開、現地モデルルーム完成！！】

7月15日(土)より内覧可能！！

(ご内覧の際は下記担当者までお問い合わせください。)



Life Information<周辺情報>

◆サミットストア砧店	徒歩4分(320m)	◆SOCOLA用賀店	徒歩4分(250m)
◆ウェルパーク世田谷桜丘店	徒歩9分(650m)	◆ローソン世田谷上用賀6丁目店	徒歩6分(480m)
◆区立用賀小学校	徒歩6分(480m)	◆区立用賀中学校	徒歩9分(690m)
◆都立砧公園	徒歩11分(880m)	◆関東中央病院	徒歩7分(560m)
◆SeTaBi cafe (セタビカフェ)	徒歩5分(350m)	◆ペットの専門店コジマソコ用賀店	徒歩4分(260m)

フルリノベーション内容

- ◆ユニットバスサイズ 1216サイズ (追い焚き機能、浴室乾燥機付)
- ◆システムキッチン W2100サイズ (食器洗い乾燥機付)
- ◆洗面化粧台新規交換
- ◆リネン庫新規設置
- ◆フロアタイル・クッションフロア新規貼替
- ◆シューズインクローゼット新規造作
- ◆壁・天井クロス新規貼替
- ◆トイレ温水洗浄便座・手洗いカウンター付
- ◆給湯器・配管新設
- ◆建具新規交換
- ◆分電盤新規交換

2023年7月中旬完工予定



2023.5月撮影



2023.5月撮影



ロイヤルスタイル
株式会社

東京都知事(2) 第99998号
(公社)全日本不動産協会 (公社)首都圏不動産公正取引協議会
〒152-0035 東京都目黒区自由が丘2-14-7 SEASONS自由が丘 3F
TEL:03-3717-0008 FAX:03-3717-0028 <https://royalstyle.co.jp>

取引態様：売主 手数料：3% (税込)
担当：山本
☎：090-1272-6367
✉：t-yamamoto@royalstyle.co.jp

1 Entrance・Shoes Closet《玄関・シューズクローゼット》

玄関は、幅約**100cm**、奥行き**140cm**の空間に、
L字型の棚を設け、ゆとりある大型収納スペースとしました。
家族の靴はもちろん、ベビーカーやゴルフバックなども収納できます。
また、共用収納として、可動棚の収納も設けているため、
季節物、生活用品、長物、遊び道具やペット用品等の収納としても便利に利用できます。



※R5.6.15撮影

※参考写真

2 Bed Room & Service Room《洋室》

洋室は2部屋設けました。

- **2-1**：約**6.4帖**のゆとりあるお部屋に、幅約**110cm**のクローゼットがある洋室。主寝室に最適です。
- **2-2**：約**4.5帖**のクローゼット付きの洋室。書斎や趣味部屋、キッズスペース、また、ゲストなどのお部屋としてもご利用いただけます。



※参考写真

3 Wash Room・Bath Room《洗面室・浴室》

毎日家族の使う空間として広く設けた洗面室はストレスのない動線を実現しました。幅**90cm**タイプの洗面化粧台は、収納付き三面鏡を採用。白を基調とした化粧台は清潔感を演出します。
お風呂は、1216タイプを採用。**エコアクアシャワー**は空気を含んだ大粒の水が心地よく、超節水シャワーです。また浴槽は**サーモバスS**を採用しダブル保温構造でお湯が冷めにくい。また、排水口はお手入れが簡単な**パッとくるりんボイ排水口**を採用しました。



※R5.6.15撮影

4 Toilet《トイレ》

手洗い付きカウンターを設けたお手入れラクラクなゆとりあるトイレです。

広々としたトイレに配した、手洗いカウンター下部分と上部の棚が収納スペースになっているため、サニタリー用品や掃除用品など、トイレで使うものを収納できるスペースがあるのが魅力的です。
また、トイレの中に手洗いがあがることで、トイレを出てからわざわざ洗面室に行く必要がなくなり、すぐに手を洗えて衛生的にも良いです。



※R5.6.15撮影

5 Kitchen《キッチン》

LIXIL製 幅**210cm**のゆったりとしたカウンターキッチン。キッチンからはリビング・ダイニング(6)を見渡せて、家事の時もお子様を見守れる空間を演出。広々とした**ラウンド68シンク**には、**浄水機能付きシャワー水栓**完備で、お掃除もラクラク♪よりおいしい水をつくる浄水器で安心して飲みいただけます。家事の時短に役立つ**食器洗い乾燥機**も完備。キッチン背面にカッボードを配置しても、有効幅**70cm**を確保できるよう設計しているため、ゆとりあるキッチンとしてお使いいただけます。



※R5.6.15撮影

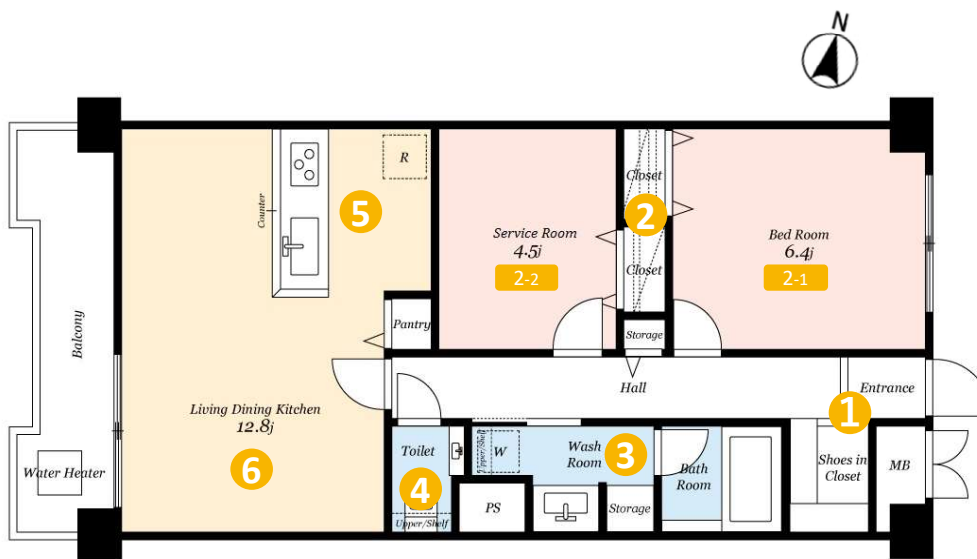
6 Living/Dining《リビング・ダイニング》

リビングは、キッチン・ダイニングと一体型で、約**12.8帖**を確保しました。

バルコニー全体に面したリビング・ダイニングは、生活動線や使い勝手にも配慮しています。また、バルコニー面に位置しているため、陽当たりや風通しはもちろん、眺望も享受できるくつろぎの空間となっています。



※R5.6.15撮影



砧公園ヒミコマンション413号室は、南西向きのため、リビング・ダイニングには気持ちの良い陽の光が入ってきます。季節ごとに違った自然を感じることでできる砧公園内にはカフェもありますので、優雅な時間を過ごせます。また、ペットの飼育が可能のため、ペットと砧公園でゆっくりとお散歩しても良いかもしれません♪



Kitchen 〈キッチン〉

LIXIL/ShieraS



※商品画像はイメージです。



■ オールインワン浄水栓
カートリッジは水栓本体に内蔵。
ワークトップ上（キッチンの天板）で簡
単に交換できます。

■ ラウンド68シンク
コンパクトでも作業しやすいラウンド形
状。
水はね音が静かな静音設計です。

■ ホーロートップガスコンロ
洗いやすさや拭きやすさにもこだわった
すっきりクリーンゴトク。Siセンサーコンロ
が快適で安心な調理をバックアップ。

設備仕様:【キッチン本体】シエラS→L=2100（パールホワイト）,スリム取手（シルバー）,人造大理石トップ（ベージュホワイト）,ラウンド68シンク,ステンレス排水口,オールインワン浄水栓,【加熱機器】3口コンロ・ホーロートップタイプ,無水片面焼グリル,フェイス色（シルバー）,【レンジフード】ASRタイプ（ホワイト）,【キッチンパネル】ラフサンドホワイト,【食器洗乾燥機】浅型タイプ（シルバー）,扉材仕様,【その他】スライdstッカー

Floor 〈床〉

Lilycolor



Lilycolor/LH-81365
【トイレ・洗面室】



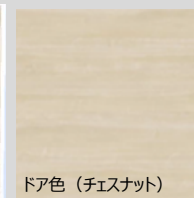
Lilycolor/LYT83617

※商品画像はイメージです。

床材仕様:【玄関】モカクリーム（LYT83765）,【トイレ・洗面室】インペリアルマーブル（LH-81365）,【廊下・LD・キッチン・主寝室・収納・洋室】シャインオーク（LYT83617）

Door 〈ドア〉

LIXIL/Lasissa D Latteo



ドア色（チェスナット）



引手（スクエアL）

LGL/チェスナット LAA/チェスナット

※商品画像はイメージです。

建具仕様:【リビングドア】LGL/チェスナット,【廊下・主寝室・洋室・収納】LAA/チェスナット,【トイレ・洗面室】LAA・表示錠/チェスナット

Bath Room 〈浴室〉

LIXIL/Renobio V



※商品画像はイメージです。



■ ミナモ浴槽（ホワイト）サーモバスS
浴槽の上縁を極限まで広げた入浴時の
開放感が感じられる浴槽です。角の少
ないやわらかな曲線で快適な入浴姿勢
がとりやすく、ゆったりとくつろげます。

■ クレイサーモフロア
汚れにくい表面処理と、水はけの良い
溝パターン。中空バレンを含む断熱
層で足元が冷やっとなし。

■ パッとくるりんボイ排水口
排水時に渦を起こして、髪の毛やゴミを
ヘアキャッチャーの中央にまとめ、ボイト
するだけのカンタンゴミ捨て。

設備仕様:【ユニットバス本体】リノビオVタイプ（アクセント張り：ウッドグレイnライト）,【床・浴槽】クレイサーモフロア（単色ホワイト）,ミナモ浴槽（ホワイト）,保温フタ,サーモバスS,【水栓】クランクレス水栓,エコアクアシャワー,フルウォールスライドバー,【鏡・カウンター】タテ長ミラー,とるピカスリムカウンター,収納棚180W（ホワイト）×2,【照明・換気扇】スリムレクタ照明,浴室換気乾燥暖房機,【その他】パッとくるりんボイ排水口,クレイドア（開き戸：ホワイト）,フック付タオル掛け

Powder Room 〈洗面室〉

TOTO



※商品画像はイメージです。

設備仕様:【洗面台本体】オクターブライト,L=900,2段引き出しタイプ,パナシェホワイト,【水栓】お掃除ラクらく水栓,【鏡】三面鏡（ワイドLED照明）,【タオルホルダー】SC-451-XC

Toilet 〈トイレ〉

LIXIL



※R5.6月撮影

設備仕様:【トイレ本体】アメーダジュシャワートイレ(YBC-Z30S,DTZ-352)【ペーパーホルダー・タオルホルダー】SC-453-XC,SC-451-XC