

新築住宅

2DK+グルニエ+駐車場

価格 **3,420** 万円(税込)



当社自慢のグルニエ

東急田園都市線「梶ヶ谷」駅徒歩15分

【物件概要】

◎所在地 / 神奈川県川崎市宮前区野川本町
1丁目32-20

◎土地面積 / 66.88㎡

◎建物面積 / 1F 24.36㎡・2F 28.98㎡・小屋裏12.84㎡

◎構造規模 / 木造2階建

◎土地権利 / 所有権

◎都市計画 / 市街化区域

◎建ぺい率 / 50%

◎容積率 / 80%

◎公法制限 / 第1種高度地区

◎設備 / 都市ガス・給排水・電気・換気

◎完成予定 / 令和7年6月



※イメージ図

テクノロジーと個性

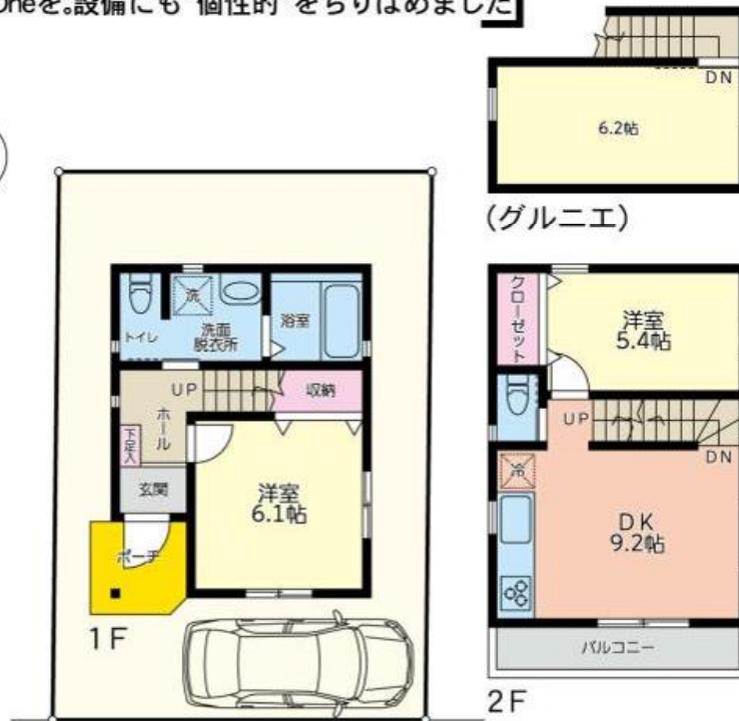
カードキードアや録画付モニターフォン、
防犯には最新のテクノロジーを。使い方に
夢がふくらむ秘密基地のようなグルニエには
Only Oneを。設備にも“個性的”をちりばめました



【HPシステム住宅設備】

- 高セキュリティカードキードア
- リモコン照明器具全部屋完備
- お手入れ楽々システム
- グルニエにはエアコン設置
- スマートトイレ2台
- 安心の浄水器・オープン付システムキッチン
- 録画機能付モニターフォン
- 3面シャップドレッサー
- ホテルライクバスルーム
- バリアフリーで安全、段差のない浴室・お部屋

(建築確認番号第JAIC2024W0406A1号)



at home

不動産会社間専用図面

図面コード：6930509A 物件番号 03450042-1

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

TRUST Build House.

／全2棟 新築戸建て／ 川崎市高津区下作延3丁目

SHIMOSAKUNOBE



PARTH (PLAN A)

※イメージ/パースにつき実際とは異なる場合がございます。

東急田園都市線「梶が谷」駅 徒歩9分
東急田園都市線・大井町線「溝の口」駅 徒歩17分
JR南武線「津田山」駅 徒歩16分

明るい南道路 東南角地 (B棟)
ビルトインガレージ 周辺施設充実

駅徒歩9分&アクセス良好な好立地に
全2棟の新築一戸建てが登場!

東急田園都市線・大井町線が利用可能で渋谷・品川方面へのアクセス快通!
建物は全居室フローリングの明るく清潔感ある住空間。
スーパーまで約240Mなど生活施設が充実した暮らしやすい永住地です。



PARTH (PLAN B)

／FLOOR PLAN／



PLAN B 2LDK

- 土地面積 / 45.82㎡(13.86坪)
- 建物面積 / 76.58㎡(23.16坪)※(専有面積:8.86㎡)
- 建築確認番号 / 第25KAK建確01666号

PRICE
4,480万円 <税込>



PLAN A 2LDK

- 土地面積 / 43.12㎡(13.04坪)
- 建物面積 / 72.45㎡(21.91坪)※(専有面積:8.86㎡)
- 建築確認番号 / 第25KAK建確01665号

PRICE
4,180万円 <税込>

OVERVIEW

- ◆所在 / 川崎市高津区下作延3丁目 ◆交通 / 東急田園都市線「梶が谷」駅 徒歩9分、東急田園都市線・大井町線「溝の口」駅 徒歩17分、JR南武線「津田山」駅 徒歩16分 ◆販売 / 全2棟 ◆土地権利 / 所有権 ◆地目 / 宅地 ◆都市計画 / 市街化区域 ◆用途地域 / 第一種中高層住居専用地域 ◆公法制限 / 景観法、文化財保護法、首都圏整備法、宅地造成等工事規制区域 等 ◆建ぺい率 / 60% ◆容積率 / 200% ◆構造 / 木造(軸組工法)3階建 ◆完成 / 2026年1月中旬予定 ◆現況 / 建築中 ◆引渡 / 相談 ◆設備 / 公営水道・下水道・都市ガス

SCHOOL GUIDE

- 上作延小学校…約1,100M
- 宮崎中学校…約770M

FACILITY GUIDE

- まいばすけっと下作延3丁目店…約240M
- ドラッグセイムス梶ヶ谷不動前店…約280M
- ローソン梶ヶ谷駅前…約450M
- 東急ストア梶が谷店…約630M
- 高津郵便局…約870M
- 川崎市高津区役所…約870M

ACCESS MAP



CAR NAVI

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

東急田園都市線

梶が谷 駅 徒歩 15 分
宮崎台 駅 徒歩 14 分

南武線

津田山 駅 徒歩 19 分

高津区向ヶ丘新築戸建

販売価格 **6,180** (税込) 万円

間取り図



2LDK+2S カースペース1台

(車種によります)

1F: 52.58㎡(うち車庫部分8.31㎡) 2F: 49.27㎡
延べ床面積: 101.85㎡

※本パース図はイメージとなっております(カラー未定)



現地案内図



物件概要

- 所在 (表示) : 川崎市高津区向ヶ丘18-13
- 土地権利 : 所有権
- 敷地面積 : 75.38㎡ + 私道負担16.0㎡
- 地目 : 宅地
- 建ぺい率 : 60%
- 容積率 : 200%
- 接面道路 : 北東側約4.5m私道に約7.17m接道
- 構造 : 木造2階建
- 建築年月 : 2026年2月下旬予定
- 用途地域 : 第一種中高層住居専用地域
- 防火地域 : 準防火地域
- 都市計画 : 市街化区域
- その他制限 : 第2種高度地区
- 現状 : 建築中(2026年2月下旬予定)
- 引渡し : 相談
- 設備 : 上水道(公営)・下水道(公営)
プロパンガス
- 備考 : 確認番号
第KBI-SGM25-10-3143号

Life Information

- ファミリーマート川崎向ヶ丘店 ... 約350m(徒歩5分)
- まいばすけっと下作延店 ... 約550m(徒歩7分)
- ドラッグセイムス梶ヶ谷不動前店 ... 約600m(徒歩8分)
- 向ヶ丘東公園 ... 約300m(徒歩4分)
- 上作延小学校 ... 約600m(徒歩8分)
- 向ヶ丘中学校 ... 約1800m(徒歩23分)

神奈川県川崎市高津区向ヶ丘18-13

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

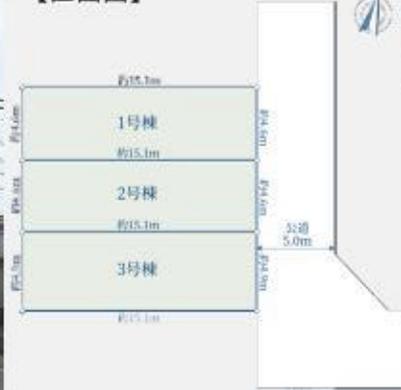
戸建	価格	交通	所在
	全棟 6,499万円	東急田園都市線「梶が谷」駅徒歩13分	神奈川県川崎市高津区梶ヶ谷3丁目

～川崎市高津区梶ヶ谷3丁目 新築戸建て全3棟～

【現地合成CGパース】



【区画図】



【1号棟】2LDK+2S
 土地面積: 70.15㎡ 建物面積: 96.87㎡
 【2号棟】2LDK+2S
 土地面積: 70.23㎡ 建物面積: 96.87㎡
 【3号棟】2LDK+2S
 土地面積: 75.02㎡ 建物面積: 96.87㎡

- 前面道路 公道
- LDK15畳以上
- 納戸 (3畳以上)
- 全居室収納
- トイレ2箇所
- カウンターキッチン
- 温水洗浄便座
- 食器洗乾燥機
- ユニットバス (1616タイプ)
- 床暖房
- 床下収納
- 浴室換気乾燥暖房



ライフインフォメーション

- ・そうてつローゼン梶が谷店…徒歩1分(約57m)
 - ・川崎市立梶ヶ谷小学校…徒歩4分(約260m)
 - ・あいみーBelle新梶ヶ谷保育園…徒歩2分(約102m)
 - ・セブンイレブン 川崎梶ヶ谷3丁目店…徒歩7分(約505m)
 - ・川崎市立宮崎中学校…徒歩14分(約1040m)
 - ・梶ヶ谷幼稚園…徒歩6分(約430m)
- ※このハウジングマップは概要紹介図です、図面と現況が異なる場合は現況優先となります。地図等の再複製、再頒布はできません。

土地	権利形態	所有権	
	借地期間	—	借地料 —
	地目	宅地	地目(現況) 地目と同じ
	土地面積	70.15㎡(21.22坪)～75.02㎡(22.69坪)	
土地	接面道路 / 道路幅員 / 接道方位	東側約5m公道(接道位置指定なし)	
	私道負担面積	無	
建物	舗装	アスファルト	道路面より
	構造	木造 スレート葺 地上3階	
	築年月	2025年12月	
	地下	1階	32.29㎡
	2階	3階	32.29㎡
	合計面積	実測96.87㎡(29.30坪)※全棟	
制限	間取タイプ	2LDK+2納戸(全棟)	
	建ぺい率	50%・60%	容積率 80%・200%
	用途地域	第1種低層住居専用地域・第2種中高層住居専用地域	
	都市計画	市街化区域	防火地域 準防火地域
設備	高度地区	—	区画整理 —
	計画道路	無	
設備	水道	公営	ガス 都市ガス
	汚水	公共下水	雑排水 公共下水
引渡	駐車場	カースペースあり	
	現況	未完成	
備考	引渡可能時期	2025年12月中旬	
	建築確認番号	(1号棟)第KBI-YKH25-10-1639号(令和07年6月24日) (2号棟)第KBI-YKH25-10-1638号(令和07年6月24日) (3号棟)第KBI-YKH25-10-1640号(令和07年6月24日)	
	備考		

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

川崎市高津区
梶ヶ谷2丁目

東急田園都市線

「梶が谷」駅徒歩 9分



■ カーナビへのご入力 高津区梶が谷2-5-19

■ 学区

西梶ヶ谷小学校.....約240m
西崎中学校.....約580m

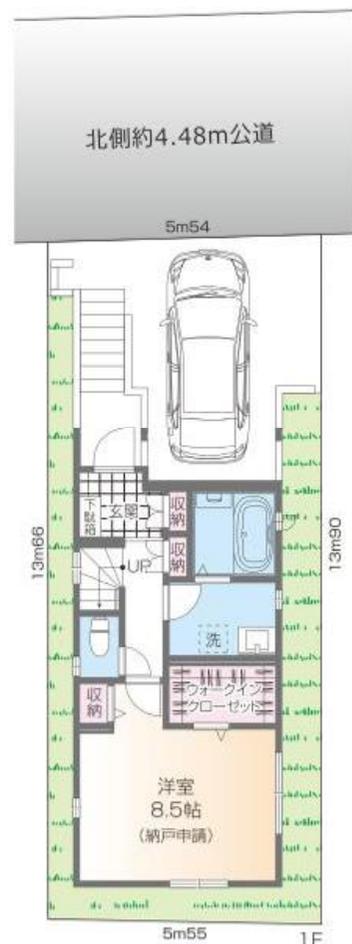
■ Life Information

セブンイレブン.....約410m
まいばすけっと.....約460m
東急ストア.....約680m
梶ヶ谷幼稚園.....約360m
ファミリーマート.....約370m
スーパーリコス.....約700m
そうてつローゼン.....約690m
ニチキッズ梶ヶ谷保育園.....約250m

駅徒歩9分の好立地！LDK広々19.5帖！
WIC・パントリー等収納豊富な4LDK新邸！

4LDK + 車庫

敷地面積/76.43㎡(23.12坪) 1F/38.64㎡ 建築確認番号:
延床面積/113.06㎡(34.20坪) 2F/37.21㎡ 第25UDI1T建01657号
※別途車庫部分5.28㎡有 3F/37.21㎡



※プレゼンテーション可能
◎省エネ住宅適合住宅



パースは図面を元に描き起こしたもので実際とは多少異なる場合がございます。

■ 主な設備



(その他)

- ・クリアトップコンロ(両面焼き)
- ・スピーカー付ダウンライト(Bluetooth対応)
- ・キッチンシンク(人造大理石) ・ガス栓・タッチレス水栓
- ・施工会社:(株)オープンハウス・アーキテクト

販売価格 **6,980** (税込) 万円

■所在地/川崎市高津区梶ヶ谷2丁目5番19(住居表示・地番) ■建物構造/木造3階建 ■土地権利/所有権 ■地目/宅地 ■都市計画/市街化区域
■用途地域/第二種中高層住居専用地域 ■建ぺい率60%(70%) ■容積率/179.20% ■他の法令上の制限/準防火地域、第2種高度地区 ■接道/西側約4.48m公道 ■設備/東京電力・公営水道・都市ガス・本下水 ■完成予定/令和8年2月末 ■引渡し/相談 ※文化財:なし ※浸水履歴:なし
※住宅省エネルギー性能証明書発行には別途55,000円が必要です。
※図面と現況が相違がある場合は現況優先といたします。 ※司法書士・土地家屋調査士は当社指定とさせていただきます。

外壁サイディング16mm **ニチハ** **747D**

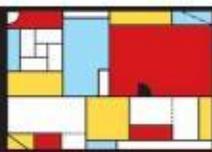
住宅瑕疵担保責任保険 (JIOわが家の保険)

地盤保証20年 (地盤ネット様)

広告禁止

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

オープンセレクション梶が谷



現地写真

東急田園都市線

『梶が谷』 駅徒歩 10分

東急田園都市線

『溝の口』 駅徒歩 16分

- 販売価格/ 4,280万円
- 建物面積/ 79.95m²
(車庫等6.38m²含)
- 土地面積/ 47.08m²

Service Room= 納戸
Clo= クローゼット
Sto= 物入れ



食洗器や浴室乾燥機等の
室内設備充実

徒歩圏内に商業施設
複数あり

通学
区域

上作延小学校 (602m)

宮崎中学校 (1202m)

【物件概要】 ■種別/中古一戸建て ■販売価格/4,280万円 ■所在地/神奈川県川崎市高津区下作延3丁目
■土地権利/所有権 ■用途地域/第一種中高層住居専用地域 ■土地面積/47.08m² ■建物面積/79.95m²
■設備/都市ガス・公共水道・公共下水 ■築年月/2018年1月 ■現況/居住中 ■引渡可能年月/相談
■私道負担/3.17m²有 ■建物構造/木造地上3階建て ■接道/南4.1m (私道)
■備考/車庫等6.38m²含/駐車サイズ制限有り/宅地造成工事規制区域/文化財保護法/敷地内電柱有
■広告作成日/2025年8月2日

販売
価格

4,280 万円

詳細資料請求受付中!

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

2路線利用可能。田園都市線「梶が谷」駅徒歩12分。JR南武線「津田山」駅徒歩15分。

川崎市高津区上作延5丁目戸建



Owner's comment

快適な暮らしを叶える、設備・間取りが充実した理想の一戸建て。南向きで日当たり良好。明るく開放的な室内空間屋根付き車庫完備で、雨の日も濡れずに出入り可能で収納充実(車庫内倉庫+納戸)です。東側には庭スペースあり、家庭菜園やガーデニングも楽しめます。ゆとりのある4SLDK間取りで家族それぞれのプライベートも確保出来ます。断熱リフォーム済み(複層サッシ・2重サッシ・床・壁に断熱材)で、一年中快適な室内環境。オール電化で火を使わず安心・安全な暮らし。1階には広々とした洋室、2階には和室があり、ゆったりとしたLDK(ダウンライト付き)で家族団らんに最適です。大型の洗面台完備で、朝の支度もスムーズで生活動線も快適。対面式キッチンカウンターで料理中も家族との会話が弾みます。3階には約2畳の個室スペースあり、リモートワークや書斎にぴったりです。



- 閑静な住宅街
- 眺望良好
- 陽当り良好
- 平坦地
- 追焚機能付
- 複層ガラス
- WIC
- DEN

物件の詳細(写真・360°VR)

Check >>>



東急田園都市線「梶が谷」駅 徒歩 12 分
JR南武線「津田山」駅 徒歩 15 分

Price **5,280** 万円

所在 神奈川県川崎市高津区上作延5丁目
都市計画 市街化区域
用途地域 第1種中高層住居専用地域
土地権利 所有権
地目 宅地
土地面積 (公簿) 132.27㎡ (約40.01坪)
接面道路 西側 私道 幅員 約4.0m(1項3号)
建ぺい率 60%
容積率 200%
高度地区 第2種高度地区
建物面積 合計: 153.8㎡ (約46.52坪)

1階: 57.75㎡
2階: 58.79㎡
3階: 37.26㎡
間取 4SLDK
構造階数 木造スレート葺3階建
建築年月 1991年 10月
設備 なし(オール電化) / 公営水道 / 公共下水
現況 居住中
引渡 相談

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

中古
一戸建住宅

価格
5,980万円

交通 東急田園都市線「梶が谷」駅徒歩7分
東急田園都市線「溝の口」駅徒歩13分
南武線「武蔵溝ノ口」駅徒歩13分

物件名
川崎市高津区末長1丁目戸建

2010年2月築！延床面積96.05㎡！駐車スペース2台分あり(車種による)



【外観】



【LDK】

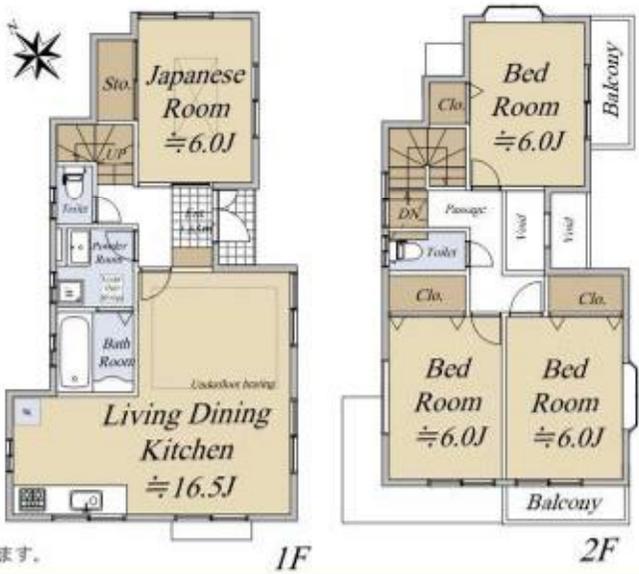


【キッチン】



【浴室】

- 全居室6帖以上の4LDK、延床面積96.05㎡！
- 駐車スペース2台分あり(車種による)
- 閑静な住宅街
- 2010年2月築
- 前面道路公道約7.0m
- 和室に電動床下収納有
- 浴室にTV有
- LDK部分には床暖房がございます



- Life Information
- ・ファミリーマート梶が谷駅南店 約450m(徒歩6分)
 - ・東急ストア梶が谷店 約470m(徒歩6分)
 - ・ココカラファイン梶ヶ谷南店 約500m(徒歩7分)
 - ・高津郵便局 約620m(徒歩8分)
 - ・コジマ×ビックカメラ梶ヶ谷店 約820m(徒歩11分)

※この販売図面は概要紹介図です。形状等が現況と異なる場合は現況優先となることをご了承願います。

所在	神奈川県川崎市高津区末長1丁目
権利	所有権
借地期間	- 借地料 -
面積	公簿 143.20㎡ (43.31坪)
セットバック	-
私道負担	他に私道負担7.75㎡あり
地目	宅地 現況地目 宅地
接面道路	北東側 公道7.0m
舗装	有
構造	木造 地上2階建
築年月	2010年2月
建築確認番号	
建物	1階 52.99㎡ 2階 43.06㎡ 3階 -㎡ その他 -㎡ 合計 96.05㎡ (29.05坪)
間取り	4LDK
都市計画	市街化区域
用途地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率	50% 容積率 80%
制限	その他法令上の制限等
設備仕様	ガス プロパンガス(個別) 飲用水 上水道(公営水道) 汚水 下水道(公共下水) 雑排水 下水道(公共下水) 駐車場 有
引渡し	現況 居住中 時期 相談
備考	【駐車場】車種による

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

戸建	価格	交通	所在
	6,280万円	東急田園都市線「梶が谷」駅徒歩13分・東急田園都市線「宮崎台」駅徒歩14分	神奈川県川崎市高津区下作延3丁目



建物外観



LDK/家具等は販売対象外

2019年1月築／積水ハウス(株)施工の鉄骨造3階建

Access
東急田園都市線「梶が谷」駅徒歩13分
「宮崎台」駅徒歩14分

- LDK約17.9帖(畳コーナー約2.9帖含む)
- IHコンロ・食洗機・独立型浄水器あり
- エネファーム給湯器
- 浴室に浴室暖房換気乾燥機、オートバス機能
- カースペースあり

※サイズ 2,200mm(幅)×4,200mm(奥行)



LDK15畳以上



床暖房(LD部分)



トイレ2箇所



浴室換気乾燥暖房

土地面積：66.13㎡
建物面積：96.85㎡
間取タイプ：3LDK

【間取図】



ライフインフォメーション

- ・市立上作延小学校・・・約930m
- ・市立宮崎中学校・・・約690m
- ・保育園きのね・・・約560m
- ・津田山幼稚園・・・約780m
- ・まいばすけっと下作延店・・・約360m
- ・ファミリマート
- ・川崎下作延店・・・約230m
- ・虎の門病院分院・・・約590m

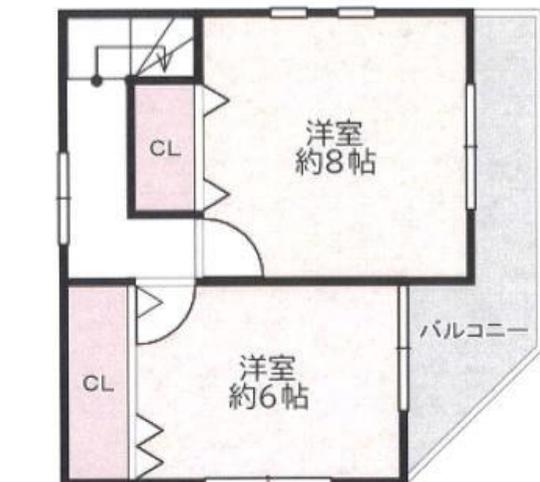
*このハウジングマップは概要紹介図です、図面と現況が異なる場合は現況優先となります。地図等の再複製、再頒布はできません。

土地	権利形態	所有権	
	借地期間	—	借地料 —
	地目	宅地	地目(現況) 地目と同じ
	土地面積	公簿66.13㎡(20.00坪)	
建物	接面道路 / 道路幅員 / 接道方位	北側約4.5m私道(接道位置指定あり)	
	私道負担面積	80㎡×持分400/2400有り(土地面積とは別途)	
	舗装	アスファルト	道路面より
制限	構造	鉄骨造 スレート葺 地上3階	
	築年月	2019年1月	
	地下	1階	31.66㎡
	2階	35.36㎡	3階 29.83㎡
	合計面積	公簿96.85㎡(29.29坪)	
設備	間取タイプ	3LDK	
	建ぺい率	60%	容積率 180%
	用途地域	第1種中高層住居専用地域	
	都市計画	市街化区域	防火地域 準防火
引渡	高度地区	第2種高度地区 区画整理	
	計画道路	無	
	水道	公営	ガス 都市ガス
備考	汚水	公共下水	雑排水 公共下水
	駐車場	カースペース	
備考	現況	居住中	
	引渡可能時期	相談	
備考	容積率:前面道路幅員制限による		
	【建物状況調査に関する情報】 売主にて実施予定なし、買主の実施不可		
備考	■物件詳細・ご内見希望は下記へご連絡ください。 Mail:tatsuki-saito@ma.livable.jp		

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

・東南角地・2011年築・駅チカ徒歩6分
 ・3LDK車庫・ALL電化住宅・全室6帖以上

・土地面積:58.06㎡
 ・建物面積:107.19㎡



3F



2F

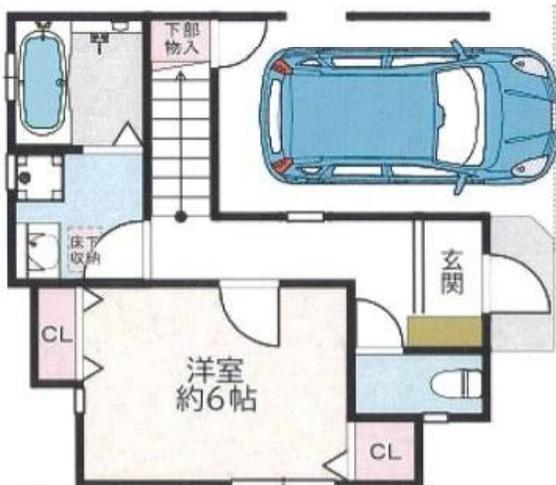


◆インフォメーション

- ・まいばすけっと溝の口南店徒歩6分
- ・東急ストア梶ヶ谷店徒歩8分・OK溝の口店徒歩10分
- ・ココカラファイン徒歩4分・川崎市高津区区役所徒歩8分
- ・和ごころ溝口保育園徒歩4分・久本小学校徒歩18分
- ・高津中学校徒歩21分

◆車庫

高さ約2m60
 幅: 約2m50
 長さ約4m60



1F

中古戸建住宅

「梶ヶ谷」駅

3LDK

6380 万円

物件種目	中古戸建住宅		
最寄駅	「梶ヶ谷」駅		
間取タイプ	3LDK		
価格	6380 万円		
所在地	神奈川県川崎市高津区下作延2丁目		
交通	・東急田園都市線「梶ヶ谷」駅徒歩6分 ・東急大井町線/田園都市線「溝の口」駅徒歩9分 ・JR南武線「武蔵溝の口」駅徒歩10分		
土地面積	公簿 58.06 ㎡	ほかに私道面積	1.35 ㎡
建物	構造・規模	木造 3階建	
	面積	建物面積: 1階38.12㎡・2階36.85㎡・3階32.22㎡	
間取内訳	LDK17.75帖・洋6帖・洋6帖・洋8帖		
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種中高層
建ぺい率	60 %	容積率	200 %
他の制限	準防火地域/第2種高度地区		
築年月	2011年(H23)1月築	駐車場	あり
現況	居住中	引渡日	相談
建築確認			
接道状況	2方角地//南西側6m公道・南東側4m私道		
設備	上水道 下水道 電気 カウンターキッチン 浴室乾燥機 洗髪洗面化粧台		
備考			
会員番号	20250630	物件番号	25B046

※図面と現況に相違がある場合は、現況優先と致します。

物件番号

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

戸建

神奈川県川崎市高津区下作延4丁目

価格

6,480 万円

交通

東急田園都市線 溝の口駅 徒歩15分 / 東急田園都市線 梶が谷駅 徒歩12分

3方角地につき、陽当り・通風良好 / 設計士こだわりの注文住宅



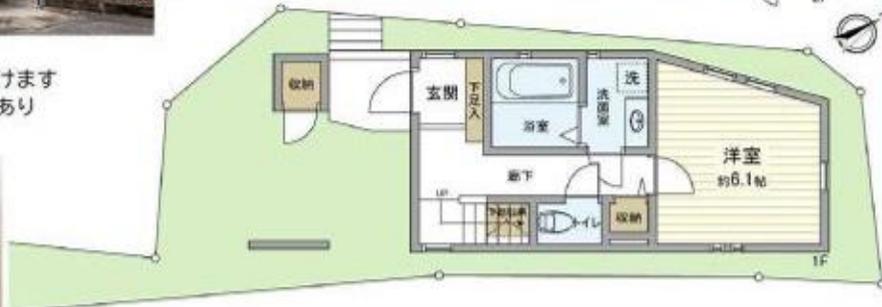
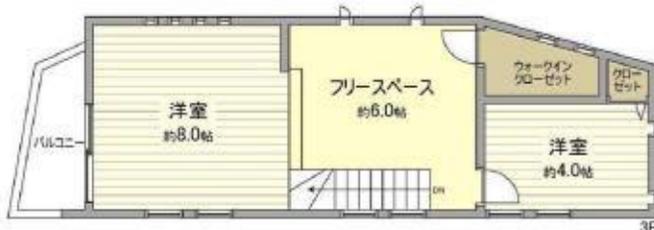
Recommend Points ＜おすすめポイント＞

- ◆ 土地面積68.71㎡（約20.78坪）
建物面積99.98㎡（約30.24坪）
- ◆ 3LDK+S（フリースペース）の3階建
- ◆ リビング部分は天井高2850mm、
また3階部分も最大3m以上の天井高があり
とても開放的です
- ◆ 駐車スペースあり（車種による）
- ◆ 約18.9帖のゆったりしたLDK
- ◆ 浴室には窓があり換気にも便利です
また足元から温めるミストサウナがあり、よりリラックス頂けます
- ◆ フリースペースには収納力の高いウォークインクローゼットあり



リフォーム 内容

- 給湯器（エコジョーズ）交換（2024年3月）
- トイレ2基交換（2023年3月）
- キッチン水栓交換（2024年2月）
- 浴室シャワー水栓交換（2024年3月）
- 浴室換気扇交換（2024年10月）



土地

権利：所有権
 借地料：- 借地期間：
 土地面積：[公簿] 68.71㎡ (20.78坪)
 セットバック：
 その他：
 他私道負担：276.71㎡ 持分：1/7
 地目：宅地
 接面道路：三方道路 北西約4.0m私道,接道開口約6.9m位置指定有
 南西約4.0m私道,接道開口約6.5m位置指定有
 北東約4.0m私道,接道開口約4.8m位置指定有

建物

構造：木造3階建
 1F：26.70㎡ 2F：36.64㎡
 3F：36.64㎡ その他：11.85㎡
 合計面積：111.83㎡ (約33.82坪)
 (内車庫面積：1F：11.85㎡ (内地下空間面積)；
 建築年月：2005年7月
 増改築：
 間取り：3SLDK

制限

建ぺい率：60%
 容積率：200%
 用途地域：第一種中高層住居専用地域
 地域・地区：
 都市計画区：市街化区域
 都市計画道：無
 土地地区画整：無
 その他法令上の制限：宅地造成等工事規制区域

施設

水道：公営水道 ガス：都市ガス
 汚水：本下水 雑排水：本下水
 駐車スペース：有（車種制限有り）

引渡

現況：居住中
 引渡：相談

備考

※このハウジングマップは概要紹介図です。形状等が現況とは異なる場合は現況優先となることをご了承願います。
 ※写真内の家具、調度品は売買対象に含まれません
 【仲介業者様へ】ご案内をご希望の際は①物件名②案内希望日時③家族構成④お住まいの地域⑤職業⑥住宅ローン事前審査済か否かを下記メールアドレスに送信して下さい。
 W10753@mf-realty.jp

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

戸建	価格	交通	所在
	7,380万円	東急田園都市線「梶が谷」駅徒歩12分	神奈川県川崎市高津区梶ヶ谷4丁目



建物外観



建物外観



リビング

※家具は販売対象に含まれません。

住友不動産による新築そっくりさんの 改築・リフォーム履歴がございます

～リフォーム内容～

- 外部塗装工事、耐震補強(筋かい補強)
- シロアリ予防処理、防湿フィルム敷
- クロス、フローリング重ね貼り
(玄関・廊下・洋室・台所)
- システムキッチン導入
- ユニットバス、給湯器交換等(1※2002年12月実施)
- 屋根の葺き替え工事(※2023年12月実施)

【間取図】



土地面積：176.59㎡

建物面積：111.37㎡

POINT

- リビングの間のパーテーションを畳めば16.9帖のリビングとしてお使い頂けます
- 第一種低層住居の為、周辺に高い建物がなく落ち着いた環境でお過ごしいただけます
- 小学校・中学校や公園が徒歩10分圏内の為、ファミリー層にも人気のエリアです

ACCESS

東急田園都市線「梶が谷」駅徒歩12分



オール電化



LDK15畳以上

納戸
(3畳以上)

現況空室・空家



駐車場あり

第一種低層
住居専用地域

ライフインフォメーション

スーパーマーケットリコス 末長店……………徒歩8分(約603m)

セブン-イレブン 川崎梶ヶ谷3丁目店……………徒歩5分(約359m)

コジマ×ビックカメラ 梶ヶ谷店……………徒歩9分(約699m)

梶が谷第一公園……………徒歩4分(約287m)

川崎市立梶ヶ谷小学校……………徒歩3分(約180m)

川崎市立宮崎中学校……………徒歩10分(約744m)

*このハウジングマップは概要紹介図です、図面と現況が異なる場合は現況優先となります。地図等の再複製、再頒布はできません。

土地	権利形態	所有権	
	借地期間	—	借地料 —
	地目	宅地	地目(現況) 地目と同じ
	土地面積	公簿176.59㎡(53.41坪)	
	接面道路 / 道路幅員 / 接道方位	北東側約4.5m公道(接道位置指定なし)	
	私道負担面積	無	
	舗装	アスファルト	道路面より
	構造	木造 スレート葺 地上2階	
	築年月	1971年7月	
	建物	地下	1 階
2 階		45.9㎡	3 階
合計面積		公簿111.37㎡(33.68坪)	
間取タイプ		3LDK	
制限	建ぺい率	50%	容積率 80%
	用途地域	第1種低層住居専用地域	
	都市計画	市街化区域	防火地域
	高度地区	第1種高度地区	区画整理 計画無
設備	計画道路	無	
	水道	公営	ガス 都市ガス
	汚水	公共下水	雑排水 公共下水
	駐車場	車庫	
引渡	現況	空家/空室	
	引渡可能時期	相談	
備考	建物状況調査に関する情報: 売主にて実施予定無し、買主の実施可能		
	▶建物面積の他に増築未登記部分約5㎡あり(増築時期: 2002年12月・増築箇所: 1階ダイニング、浴室部分)		

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

戸建	価格	交通	所在
	1億4,200万円	東急田園都市線「梶が谷」駅徒歩10分	神奈川県川崎市高津区梶ヶ谷3丁目



建物外観

内外装にタイルをふんだんに使用した 贅沢な一戸建て

ACCESS 東急田園都市線「梶が谷」駅徒歩10分 【間取図】



LDK



LDK



キッチン



車庫

※家具等は販売対象外

～南東・北東の角地～

- 土地面積/173.93㎡ ●LDK約28.5帖
- 建物面積/172.23㎡ ●電動シャッター付車庫



駅徒歩
10分以内



角地



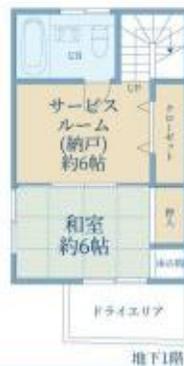
LDK20畳以上



パントリー
(食品庫)



ウォークイン
クローゼット



地下1階



2階



1階

土地	権利形態	所有権		
	借地期間	—	借地料	—
	地目	宅地	地目(現況)	地目と同じ
	土地面積	公簿173.93㎡(52.61坪)		
	接面道路 /道路幅員 /接道方位	北東側約6.5m 南東側約4.5m		
	私道負担面積	無		
	舗装	道路面より		
	構造	木造 鉄筋コンクリート造 地上2階 地下1階建		
	築年月	2011年3月		
	建物	地下	33.12㎡	1階
2階		74.52㎡	3階	
合計面積		公簿172.23㎡(52.09坪)		
間取タイプ		5LDK+納戸		
制限	建ぺい率	60%	容積率	80%
	用途地域	第1種低層住居専用地域		
	都市計画	市街化区域	防火地域	指定なし
	高度地区	第1種高度地区	区画整理	計画無
設備	計画道路	無		
	水道	公営	ガス	都市ガス
	汚水	公共下水	雑排水	公共下水
	駐車場	車庫(3台駐車可※駐車可能寸法に制限有)		
引渡	現況	居住中		
	引渡可能時期	相談		
備考	建ぺい率:角地緩和による			
	建物状況調査に関する情報:売主にて実施済み(または実施予定) ▶建物面積の他に増築未登記部分約35㎡あり(増築時期:2011年5月・増築箇所:1階車庫部分) ▶建物建築の際、擁壁の再築造が必要です ▶容積率をオーバーしており、監督官庁による是正命令を受ける可能性があります。			

ライフインフォメーション

川崎市立梶ヶ谷小学校・・・徒歩6分(約480m)
川崎市立宮崎中学校・・・徒歩13分(約990m)

東急ストア 梶が谷店・・・徒歩9分(約690m)
セブンイレブン 川崎梶ヶ谷3丁目店・・・徒歩4分(約310m)

*このハウジングマップは概要紹介図です、図面と現況が異なる場合は現況優先となります。地図等の再複製、再頒布はできません。

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

マイホームハウス 梶ヶ谷4丁目



HOMESの家



【リノベーション内容】

- キッチン交換
- 浴室交換
- トイレ交換
- 給湯器交換
- エアコン交換
- 洗面化粧台交換
- 乾太くん新設
- クロス貼替
- カーペット交換
- 畳交換
- 外壁塗装
- 外構
- 植栽整備



土地 67.23坪
建物 50.22坪



【物件概要】 ■所在：川崎市高津区梶ヶ谷4-3-22 ■交通：東急田園都市線「梶が谷」駅 徒歩12分 ■土地権利：所有権 ■接面道路：公道 北東側約6.5m 公道北西側約5.0m ■敷地面積：333.26㎡(約67.23坪) ■建ぺい：容積率：50%/40% ■建物面積：166.92㎡(約50.22坪) ■構造：木造2F

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい