



新築分譲住宅（全2棟今回販売1棟）  
川崎市梶ヶ谷3期2棟  
KAWASAKISHI KAJIGAYA



1号棟 >> 2SLDK+2WIC >> 販売価格 5,780万円 (税込)

敷地面積：52.71㎡ (15.94坪) 建物面積：97.98㎡ (29.63坪)  
建築確認番号：第HPA-25-04977-2号 (日付：2025年10月2日)

GRAFARE × ReFa  
お家まるごと  
ファインバブル  
キャンペーン  
2025/12/1 [MON] ~ 2026/3/15 [SUN] 対象物件

角地! 南道路!!



販売価格 5,780万円 (税込)

東急田園都市線「宮崎台」駅 徒歩13分



住宅性能表示取得物件

IDSE法... ベタ基礎に断熱バツケンを施し、断熱率の5倍の断熱パネルを壁面に配した高気密工法です。着工から完成までに第三者機関により計4回の検査を受けた物件のみ引渡しを行います。

設計住宅性能評価書取得済

建設住宅性能評価書取得予定

タクトホームの家は

住宅性能評価書において6項目において最高等級を取得					
断熱等級 3取得	断熱等級 3取得	断熱等級 2取得	断熱等級 3取得	断熱等級 3取得	劣化防振等級 3取得
気密等級 3取得	気密等級 3取得	気密等級 3取得	気密等級 3取得	気密等級 3取得	劣化防振等級 3取得

■所在地/神奈川県川崎市高津区梶ヶ谷2丁目15-12 (住居表示) 神奈川県川崎市高津区梶ヶ谷2丁目 (地番) ■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2種中層住居専用地域 ■その他法令制限/準防火地域・日影規制: 3h-2h/4m・15m第2種高度地区・宅地造成等工事規制区域・景観法 ■建ぺい率/70~80% (準防火地域内の準耐火建築物による) ■容積率/160~200% (前面道路幅員制限・建物面積: 1階車庫面積約13.66㎡含) ■構造/木造地上3階建 ■駐車場/有 ■接道/1号棟 南東面 4m 公道・2号棟 北東面 5m 公道 南東面 4m 公道 ■現況/未完成 ■完成/1号棟: 令和8年3月上旬予定・2号棟: 完成済 ■引渡予定/1号棟: 令和8年3月上旬 2号棟: 即日 ■設備/都市ガス・公営水道・公共下水 ■建築確認番号/第HPA-25-04977-1号 他 ■備考/■前面道路への駐車車を禁止します。近くのコインパーキングへお止めください。

■備考/■完成物件は契約後3週間以内の決済が基本条件となります。■性能評価取得物件のフラット3S利用時の適合証明書取得費用は93,500円 (税込) となります。■断熱/カーテンレール・TVアンテナ(面格子・家具)等はオプション工事となります。■外構に関しては当社指定となります。■司法書士・土地家屋調査士は当社指定となります。■建築中の建物のご案内の際には安全確保の為、ヘルメットの着用をお願い致します。■電気/電気の供給の為、電柱及び支線が宅内に入る場合があります。■当社標準工事以外の工事は全て別途工事となります。(現場の進捗状況により、ご希望に添えない場合があります) ■土地面積に関しては机上分筆の為、多少増減がある場合があります。(増減精算は致しません) ■ケーブルTV、共同アンテナの引込はお客様の負担となり、電線障害に付きましては当社は責任を負いません。■当社指定外のカンパニーをご利用の際は設備買取りが別途必要となります。■浄化槽の場合は、法定検査料が別途必要となります。■図面及びイメージが現況と異なる場合は現況優先とします。



周辺環境 LIFE INFORMATION

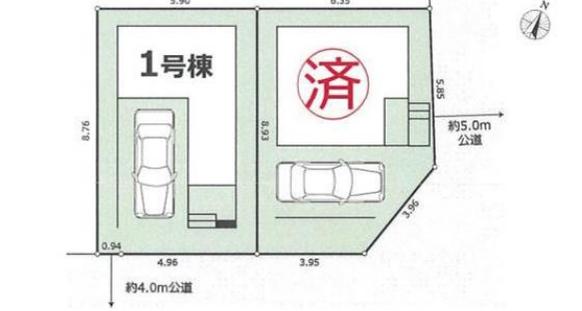


梶ヶ谷保育園	川崎市立西梶ヶ谷小学校	川崎市立宮崎中学校
890m	240m	400m
あいみーBelle 新梶ヶ谷保育園		650m
宮崎台幼稚園		1,120m
そらてつろーゼン 梶ヶ谷店		600m
セブンイレブンKOYO虎ノ門病院分院店		500m

充実の設備仕様 EQUIPMENT



配置図 LAND SCAPE



飯田グループホールディングス  
すまい-だ

溝 TEL. 044-865-9288

取引態様 売主 おむ

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㎡

## 完成イメージ図



## 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
- その他制限 : 第2種高度地区
- 現状/引渡し : 建築中/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

## 現地写真 (撮影日: 2026年1月上旬)



## 現地案内図



## 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が谷不動産前店 ... 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)

袖衣川直知車庫趾(1)21287号

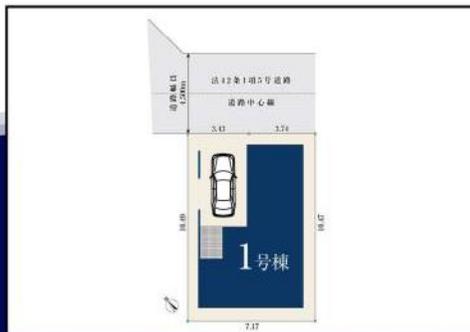
物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

新築分譲住宅・全1棟  
川崎市高津区向ヶ丘018①

販売価格

6,180万円 (税込)

土地面積 75.25㎡  
建物面積 101.85㎡



1号棟

土地面積 / 75.25㎡  
建物面積 / 101.85㎡  
建築確認番号 / 第KBI-SGM25-10-3143号 令和7年8月21日



- シロアリ保証5年
- 全室ペアガラス
- トイレ2カ所
- TVモニター付きインターフォン
- ハンドシャワー付き洗面台
- 地盤保証20年
- エコジョーズ
- アルミ樹脂複合サッシ
- システムキッチン
- ベタ基礎
- 階段足下灯
- 24時間換気
- 浴室乾燥機



東急田園都市線

「宮崎台」駅 徒歩13分

東急田園都市線

「梶が谷」駅 徒歩15分

【ライフインフォメーション】

- 川崎市立上作延小学校 --- 約 600 M (徒歩 8分)
- 川崎市立向ヶ丘中学校 --- 約 1800 M (徒歩 23分)
- セブンイレブン梶ヶ谷大塚店 --- 約 446 M (徒歩 6分)
- まいばすけっと下作延店 --- 約 553 M (徒歩 7分)



- ◎ 大容量のスライド収納
- ◎ トイレは全箇所ウォシュレット
- ◎ ワックスフリーフローリング
- ◎ 収納付き三面鏡
- ◎ 床下収納2箇所

- 所在地 / 川崎市高津区向ヶ丘18-13
- 交通詳細 / 東急田園都市線宮崎台駅徒歩13分
- 地目 / 宅地
- 土地権利 / 所有権
- 全体区画数 / 全1区画
- 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
- 地域・地区 / 第二種高度地区・準防火地域
- 建ぺい率 / 60%
- 容積率 / 200%
- 建物構造 / 木造サイディング貼スレート葺2階建て
- 現況 / 更地
- 設備 / プロパンガス・公営水道・公共下水・電気
- 接道状況 / 北東側 現況約4.5m(私道42条1項5号)
- 完成 / 2026年1月末
- 引渡し / 2月末
- 備考 / 越境有り(覚書有り) / 私道一部持分有り
- ※ジャパンホームシールドまたは、地盤ネットの地盤サポートシステム(20年間)。
- ※【フラット35】利用の場合は適合証明取得費用として165,000円(税込)が必要となります。
- ※【フラット35S】Bタイプは、個別計算が必要となり、必ずしも適合できる保証はありません。
- ※図面と現況が異なる場合は現況を優先いたします。
- ※カーテンレール・網戸・照明・TVアンテナ等はオプションになります。
- ※イメージパースは実際と異なる場合がございます。

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号棟

敷地面積：約127.32㎡（約38.51坪）  
 ※路地状部分約36㎡含  
 建物面積：93.98㎡（28.42坪）  
 建築確認番号：第HPA-25-09549-1号  
 （令和7年8月26日）



## 3号棟

敷地面積：約127.53㎡（約38.57坪）  
 建物面積：101.85㎡（30.8坪）  
 建築確認番号：第HPA-25-09550-1号  
 （令和7年8月26日）



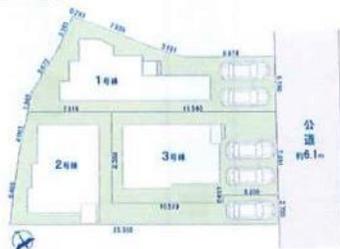
物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい



サニータウン  
川崎市宮前区  
馬絹1丁目  
新築分譲住宅 全3棟

東急田園都市線 宮前平駅 徒歩12分  
東急田園都市線 宮崎台駅 徒歩13分  
東急田園都市線 鷺沼駅 徒歩20分

区画図



東急田園都市線「宮前平」駅徒歩12分の閑静な住宅街に限定3棟登場。  
全棟敷地120㎡以上。

1号棟

敷地面積：約138.34㎡ (約41.84坪)  
建物面積：100.13㎡ (30.28坪)  
建築確認番号：第HPA-25-09548-1号  
(令和7年8月26日)

食洗器

床暖房

EVコンセント設置有

販売価格 **8,398**(税込)万円



設備・仕様



設計住宅性能評価書取得済  
建設住宅性能評価書取得予定



性能評価書において6項目の最高等級取得

- ・耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)
- ・耐震等級 (構造躯体の損傷防止)
- ・耐風等級 (構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)
- ・劣化対策等級 (構造躯体等)
- ・維持管理対策等級 (専用配管)
- ・ホルムアルデヒド対策等級 (内装及び天井裏等)

ハウスプラス  
住宅瑕疵保険採用  
HOUSE PLUS (第三者による建物保険付保)

引渡し後10年間の  
保証を行います

物件概要

■所在地/神奈川県川崎市宮前区馬絹1丁目1865-4(地番) ■土地権利/所有権 ■地目/宅地 ■都市計画/市街化区域 ■用途地域/第一種低層住居専用地域 ■その他法令制限/法22条区域・高さ制限10m・日影規制(3h-2h/1.5m)・第一種高度地区・宅地造成等工事規制区域・外壁後退:道路側を除く敷地境界から1m ■建ぺい率/50% ■容積率/80% ■構造/木造地上2階建 ■駐車場/有 ■幅員/南東6.13m公道 ■現況/建築中 ■完成/2026年1月中旬予定 ■引渡し/2026年1月中旬 ■設備/東京電力・都市ガス・公営水道・公共下水 ■備考/帖数はPSを含みます。建物、配置は実際とは多少異なる場合があります。外構は実際とは異なります。また、植栽及び車は価格に含まれておりません。サッシ位置及びサイズは、実際とは異なる場合があります。※図面と現況が異なる場合は現況優先とします。

Sunwest home

〒143-0023 東京都大田区山王3丁目27-6  
大森ラルタビル 9F

求む!!

■手数料: 3%(税込)

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宮崎台

東急田園都市線

『宮崎台』 駅徒歩 12分

東急田園都市線

『宮前平』 駅徒歩 21分

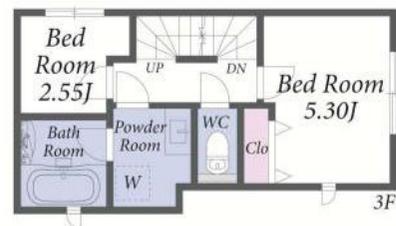
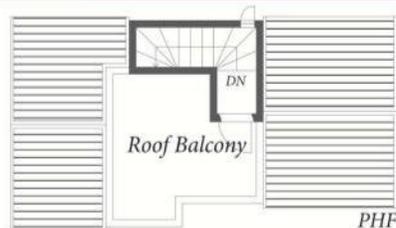


## 物件のPoint

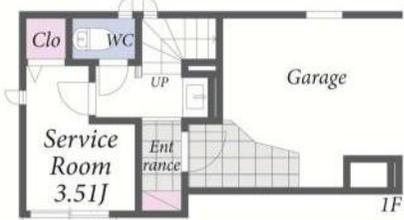
- ・ルーフバルコニー付き♪陽当たり良好◎
- ・床暖房、食洗器など設備充実♪
- ・カースペースあり（車種による）

### 【物件概要】 ■種別/中古一戸建て

- 所在地/神奈川県川崎市宮前区馬絹6丁目 ■土地権利/所有権
- 用途地域/近隣商業地域 ■建蔽率/80% ■容積率/200%
- 土地面積/38.73m<sup>2</sup> ■建物面積/83.2m<sup>2</sup> ■接道/東5.7m（公道）
- 設備/都市ガス・公共水道・公共下水 ■現況/空室
- 築年月/2018年12月 ■引渡可能年月/相談 ■建物構造/木造地上3階建て
- 備考/車庫等12.98m<sup>2</sup>含（車庫：コンパクトカー）／準防火地域



2018年12月築  
☆内覧可能☆



販売  
価格

4,580 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

戸建

# 神奈川県川崎市宮前区馬絹1丁目

価格

# 5,280 万円

交通

東急田園都市線 宮前平駅 徒歩12分 / 東急田園都市線 宮崎台駅 徒歩12分 / 東急田園都市線 鷺沼駅 徒歩20分

◆3駅利用可能 ◆こだわりの詰まった注文住宅



## Recommend Points <おすすめポイント>

### ■アクセス

- 東急田園都市線 『宮前平駅』 徒歩12分
- 東急田園都市線 『宮崎台駅』 徒歩12分
- 東急田園都市線 『鷺沼駅』 徒歩20分

### ■おすすめポイント

- 平成23年7月築
- 大切なお車やバイクを守るビルトインガレージ付
- 川崎市立宮崎小学校まで徒歩6分で通学に便利
- 徒歩10分圏内に  
コンビニ・スーパー・ショッピング施設あり
- 3面採光の明るいLDK
- 家族との会話が弾む対面式キッチン
- 南西側バルコニーには明るい陽が差し込みます
- 収納に便利な小屋裏収納・納戸

## Life Information <周辺施設>

- 川崎市立宮崎小学校・・・約420m
- 川崎市立宮崎中学校・・・約1800m
- ファミリーマート有馬二丁目店・・・約480m
- ロピア馬絹店・・・約500m
- ライフ東有馬店・・・約600m
- MEGAドン・キホーテ東名川崎店・・・約480m
- ウェルネス宮前クリニック・・・約450m
- 有馬かしの木公園・・・約730m

## 土地

権利：所有権  
 借地料：- 借地期間：  
 土地面積：[公簿] 104.34㎡ (31.56坪)  
 セットバック：約7.92㎡含む  
 その他：  
 他私道負担面積： 持分：  
 地目：宅地  
 接面道路：北東約4.0m公道、接道間口約8.4m

## 建物

構造：木造2階建  
 1F：41.12㎡ 2F：43.60㎡  
 3F： その他：  
 合計面積：84.72㎡ (約25.62坪)  
 (内車庫面積)： (内地下室面積)：  
 建築年月：2011年7月  
 増改築：  
 間取り：1SLDK

## 制限

建ぺい率：50%  
 容積率：80%  
 用途地域：第一種低層住居専用地域  
 地域・地区：第一種高度地区  
 都市計画区域：市街化区域  
 都市計画道路：無  
 土地区画整理：無  
 その他法令上の制限：

## 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

## 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。



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

築浅中古戸建

# 馬絹 1 丁目

MIYAMA EKU UMAGINU I

東急田園都市線

「宮前平」駅徒歩 10 分

「宮崎台」駅徒歩 13 分

販売価格 **5,980 万円**

土地面積：82.84 m<sup>2</sup>  
建物面積：67.43 m<sup>2</sup>

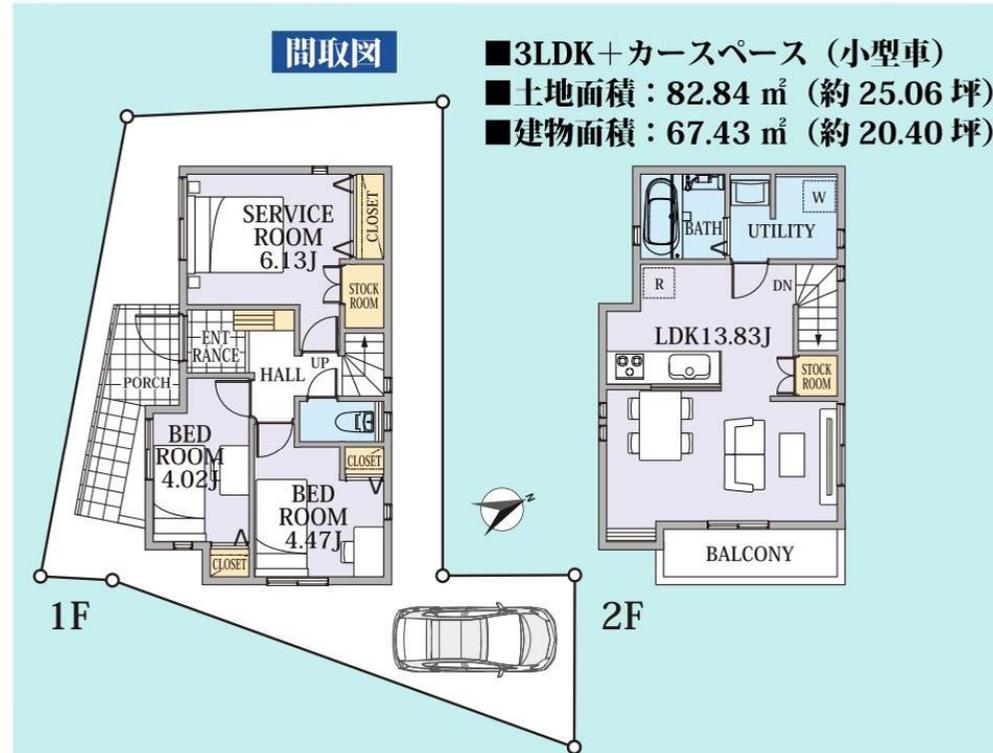
- 物件概要
- 所在地／神奈川県川崎市宮前区馬絹 1 丁目
- 交通／東急田園都市線「宮前平」駅徒歩 10 分
- 土地権利／所有権
- 地目／宅地
- 土地面積／82.84 平米 (25.06 坪)
- 防火指定／準防火地域
- 高度地区／第一種高度地区
- 建物面積／67.43 平米 (20.40 坪)
- 築年月／2024 年 8 月築
- 用途地域／第一種低層住居専用地域
- 構造／木造 2 階建
- 設備／都市ガス・公営水道・本下水・電気
- 接道／南東側約 4.0m
- 現況／居住中
- 引渡／相談

## 人気の東急田園都市線利用 2024 年 8 月築の築浅戸建。

- 緑多い閑静な住環境の木造 2 階建住宅
- 対面型システムキッチン採用
- 玄関ドアは便利な電子錠を採用
- 省エネ高断熱 Low-E ガラスのサッシ
- 浴室ゆったり 1616 一坪タイプ
- 全居室に収納有り

### Life Information

- いなげや川崎宮前平駅前店まで……………約600m徒歩8分
- オーケー宮崎台店まで……………約940m徒歩12分
- セブンイレブン川崎馬絹西店まで……………約540m徒歩7分
- ファミリーマート有馬二丁目店まで……………約560m徒歩7分
- ドン・キホーテMEGA東名川崎点まで……………約510m徒歩7分
- 川崎市立宮崎小学校まで……………約310m徒歩4分
- 川崎市立宮崎中学校まで……………約1800m徒歩23分
- 宮崎双葉幼稚園まで……………約1200m徒歩15分
- 宮前平第二公園まで……………約580m徒歩8分



■現地建物写真

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

《所在》

川崎市宮前区馬絹6丁目

《交通》

東急田園都市線  
「宮崎台」駅徒歩10分

ダイワハウス  
施工物件



- 建築年月：平成10年1月新築
- 構造：軽量鉄骨造スレート葺2階建
- 間取：3LDK+DEN 延床：95.32㎡
- 土地面積：103.99㎡（登記簿面積）  
※私道負担を含む面積です。
- 駐車場：カースペース1台有り  
※お車のサイズは現地にてご確認ください。

価格	5,980万円		
物件所在地	川崎市宮前区馬絹6丁目		
交通	東急田園都市線「宮崎台」駅徒歩10分		
建物	商品タイプ	ルグラン クレア	
	構造/規模	軽量鉄骨造スレート葺2階建	
	面積	延床面積：95.32㎡	
	内訳	1階：46.42㎡ 2階：48.90㎡	
築年月	平成10年1月新築		
土地面積	103.99㎡	私道負担	有・含む 10.25㎡
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2種住居
建ぺい率	60%	容積率	160%
他の制限	第3種高度地区、準防火地域、宅地造成等工事規制区域		
駐車場	カーポート有り	現況	空家
引渡時期	相談		
接道状況	北：幅員約4.0mに約10.9m接道		
設備			
設計・施工	大和ハウス工業株式会社		
備考	※測量前につき土地面積・私道負担に増減が生じます。 ※私道負担面積は概算のため、増減が生じます。		

～ 宮前区馬絹 ～ 大和ハウス工業（株）施工戸建



- 床面積：1階：46.42㎡/2階：48.90㎡
- リフォーム履歴：有（令和4年10月頃）  
・洗面台交換・フローリング一部交換  
・クッションフロア交換・壁紙張替え



◇図面と現況が相違する場合は現況優先とさせていただきます。◇ご成約の際には、弊社規定の仲介手数料を別途申し受けます。◇弊社は、お客様情報の適正な取り扱いに努めています。個人情報の取り扱いについては、ホームページをご覧ください。https://www.dh-realestate.co.jp/privacy/

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 ・「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

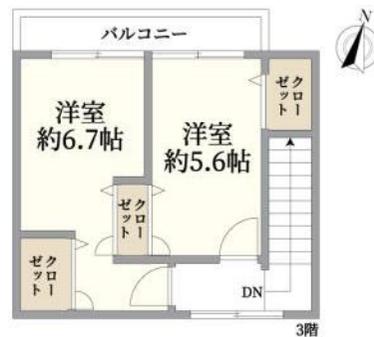
## 2019年1月築／積水ハウス(株)施工の鉄骨造3階建

### Access

東急田園都市線「梶が谷」駅徒歩13分  
「宮崎台」駅徒歩14分

### 【間取図】

土地面積：66.13㎡  
建物面積：96.85㎡  
間取タイプ：3LDK



- 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

### 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
	構造	鉄骨造 スレート葺 地上3階	
制限	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
	汚水	公共下水	雑排水 公共下水
備考	駐車場	カースペース	
	現況	居住中	
備考	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:売主にて実施済み(または実施予定) ■物件詳細・ご案内希望は下記までご連絡ください。 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

戸建

# 神奈川県川崎市高津区梶ヶ谷1丁目

価格

# 6,380 万円

交通

東急田園都市線 宮崎台駅 徒歩12分 / 東急田園都市線 梶が谷駅 徒歩13分

## ～積水ハウス施工のこだわりの注文住宅～



敷地面積約47.22坪  
建物面積143.31㎡の軽量鉄骨造  
5LDK+納戸+書斎

- 前面棟がなく、通風、陽当たり良好
- キッチン、2階北側洋室には天窗あり
- 駐車場2台分あり（車種による）
- 閑静な住宅街に立地

### ■ 維持・修繕履歴 ■

- 〈2014年9月〉
- 外壁・屋根塗装
- 〈2023年8月〉
- 全和室畳表替え・障子張り替え

### Life Information

< 周辺施設 >

- まいばすけっと下作延店・・・約240m
- ローソン高津末長一丁目店・・・約410m
- 高津郵便局・・・約670m
- 虎の門病院分院・・・約340m
- 西梶ヶ谷小学校・・・約570m
- 川崎市立宮崎中学校・・・約260m
- 梶ヶ谷第1公園・・・約470m

### 所在

神奈川県川崎市高津区梶ヶ谷1丁目

### 土地

権 利：所有権  
借 地 料：－ 借 地 期 間：－  
土 地 面 積：[公簿] 156.1㎡ (約47.22坪)  
セッ ト バ ッ ク：－  
そ の 他：共有地面積約77.88平米のうち、持ち分1/2  
他私道負担面積：－ 持 分：－  
地 目：宅地  
接 面 道 路：一方道路 南東約6.5m公道,接道間口約2.2m

### 建物

構 造：軽量鉄骨造2階建  
1F：76.17㎡ 2F：67.14㎡  
3F：－ その他：－  
合 計 面 積：143.31㎡ (約43.35坪)  
(内車庫面積)：－ (内地下室面積)：－  
建 築 年 月：1992年10月  
増 改 築：－  
間 取 り：5LDK+納戸+書斎

### 制限

建 ぺ い 率：60%  
容 積 率：200%

用 途 地 域：第二種住居地域  
地 域・地 区：第3種高度地区、準防火地域  
都 市 計 画 区 域：市街化区域  
都 市 計 画 道 路：無  
土 地 区 画 整 理：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：公営下水 ガス：都市ガス  
汚 水：本下水 雑排水：本下水  
駐 車 ス ペ ース：2台分有 ※車種による

### 引渡

現 況：空家  
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。  
【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ご職業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。  
W11254@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

売り 一戸建  
中古一戸建

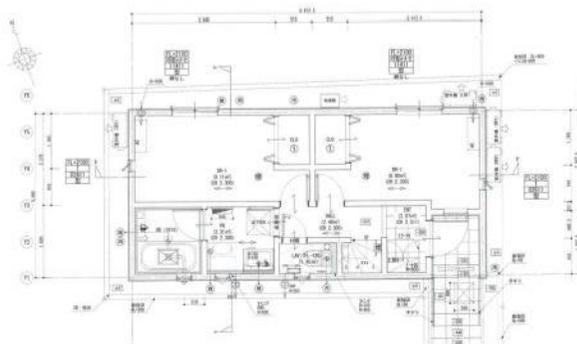
# 川崎市宮前区馬絹六丁目戸建て

4LDK

価 格

6,750万円

■交通/東急田園都市線宮崎台駅 徒歩11分 ■所在地/神奈川県川崎市宮前区馬絹6丁目19 (地番: 1)



土地面積	公簿 77.03㎡ (約23.3坪)		
私道面積			
建物面積	102.98㎡ (約31.15坪)		
建物構造	木造	階 建	地上3階
間 取	4LDK		
駐車場	有 無料		
築年月	2023[R5]年01月		
土地権利	所有権		
地目(現況)	宅地	建・容率	60%・200%
都市計画	市街化区域	用途地域	一種中高層
地 勢			
接 道	【一方】南西 幅:4.4m 公道 接面:2.5m		
現 況	居住中	引渡可能時期 相談	
小中学校	川崎市立西梶ヶ谷小学校 609m、川崎市立宮崎中学校 718m		
ランニング費			
一時金			
条件等			
制限等	セットバック: 無		
リフォーム等			
設 備 特 記	IT重説対応物件 トイレ2ヶ所、バス・トイレ別、洗面所、洗面台、ガス キッチン、都市ガス		

※付帯条件: 別途料金等が発生する場合がありますので、最新の情報をご確認ください。掲載情報と現状が異なる場合は現状が優先になります。

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	(非課税)	交通	東急田園都市線	宮崎台 駅	名称
	7,680	万円	バス	分・バス停	徒歩 12分	神奈川県川崎市宮前区宮崎5丁目

## 川崎市宮前区宮崎5丁目 戸建



### Point

- 角地(北、西)
  - 4LDK
  - 各居室に収納
  - システムキッチン(3口ガスコンロ)
  - 食洗機
  - 浴室(1620サイズ)
  - 2階5.25帖の洋室上部ロフト
  - 車庫18.28㎡
  - TVモニターフォン
  - リビング床暖房
- 車庫サイズ(高さ:約2.1m、幅:約2.9m、奥行:約5.4m)



### Life Information

- 川崎市立宮崎台小学校 約180m
- 川崎市立宮前平中学校 約830m
- ライフ宮崎台店 約700m
- セブンイレブン川崎宮崎北店 約410m

※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。 ※賃貸中の場合、売主が資料を保证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。間取りのSは納戸です。

土地	所有権	借地料(月額)	円
	(公簿)	128.00 m <sup>2</sup> (約)	38.72 坪)
地	セットバック(無)	セットバック面積	m <sup>2</sup>
	私道(外)	9.50 m <sup>2</sup> (負担割合)	/)
建	地目(宅地)		
	地勢	接面道路(公道、私道)	
物	方位・道路幅員	(北8.5m、西5m)	
	道路面より	(-)	
制	構造	木造	2階建)
	築年月	(2007年11月)	増改築)
限	1階	56.51 m <sup>2</sup>	2階 (45.54 m <sup>2</sup> )
	3階	m <sup>2</sup>	その他 (m <sup>2</sup> )
施	合計面積	102.05 m <sup>2</sup> (約)	30.87 坪)
	間取り	(4LDK)	
設	建ぺい率	(50%)	(%)
	容積率	(80%)	(%)
引	用途地域	(第1種低層住居専用地域)	
	高度地区	(第1種高度地区)	防火地域(
渡	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)
備	その他法令上の制限	(宅地造成等工事規制区域)	
		(最低敷地面積125m <sup>2</sup> )	(22条区域)
考	水道	(公営)	ガス(都市ガス)
	汚水	(公共下水)	雑排水(公共下水)
考	引渡時期	(相談)	
	現況	(居住中)	
考	・上記私道面積は、私道全体76㎡を持つ(8分の1)負担割合で按分した面積です。		
	・附属建物として、種類:車庫、構造:鉄筋コンクリート造陸屋根平家建、床面積:18.28㎡があります。		

国土交通大臣(16)第220号

物件No. SMB38179

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 <b>8,480</b> 万円	交通 東急田園都市線 宮崎台駅 徒歩14分	所在 川崎市宮前区宮崎4丁目
----	-----------------------	--------------------------	-------------------

## 川崎市宮前区宮崎4丁目 戸建



### セールスポイント

- ✓浴室に窓あり
- ✓全居室収納あり
- ✓電線を地中化した、統一感ある街並み
- ✓キッチンから直接ゴミを捨てに出られます(勝手口)
- ✓車への荷物の出し入れをしやすい外部収納スペースあり
- ✓2階では階段の上り下りをせずに洗濯物を干せます♪
- ✓各居室には南からの陽が射し込みます
- ✓南側のお庭ではガーデニング等お楽しみいただけます

### ~Life Information~ ※80m=約1分として計算。

- ・ライフ宮崎台店……………約1.1km(徒歩約14分)
- ・ローソン川崎神木本町4丁目店…約340m(徒歩約5分)
- ・クリエイトSD川崎高津向ヶ丘店…約410m(徒歩約6分)
- ・ひばり幼稚園……………約720m(徒歩約9分)
- ・川崎市立宮崎台小学校……………約450m(徒歩約6分)
- ・川崎市立宮前平中学校……………約910m(徒歩約12分)
- ・宮崎第3公園……………約490m(徒歩約7分)

## グランフォーラム宮崎台 桜の邸分譲地

東急建設(株)施工



土地	面積	公簿132.41㎡(約40.05坪)			
	地目	宅地			
	権利	所有権			
	道路	北側公道 6.0m			
建物	セットバックの有無	無			
	私道負担の有無	無			
	構造	木造スレートぶき2階建			
	面積	延床面積 102.36㎡(約30.96坪)			
公法規制	間取	4LDK			
	築年月	2006年2月			
	都市計画区域	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%	
	計画道路	無			
	他の法令上の制限	備考に記載			
	施設等	駐車場	有		
		設備	ガス	都市ガス	水道
		他費用	下水	本下水	その他
現況		空家	引渡し	相談	
備考	その他公法規制: 建築協定「グランフォーラム宮崎台桜の邸地区」、宅地造成等工事規制区域、最低敷地面積: 125㎡、外壁後退: 1m(道路側を除く)、最高高さ: 10m、第1種高度地区、日影規制: 3h-2h/1.5m、「宮崎台地区面整理事業」事業完了、居住促進区域内、都市機能誘導区域外、建築基準法第22条による区域、首都圏整備法による既成市街地、景観計画区域(川崎市全域(丘頂部ゾーン))、保育所等整備協力要請制度(重点要請地域)、緑地協定、地域緑化推進地区、埋蔵文化財(遺跡番号: 宮前区No. 117、種別: 散布地)				
	他費用:	「緑地維持管理費」	金額については調査中。		
	「返却費」	金額については調査中。			
	「自治会費」	200円/月			

●掲載物件が売却になった場合はご容赦下さい。●仲介の場合、成約の際には規定の仲介手数料が必要です(消費税相当額を含んだ額を申し受けます)。●掲載物件の図面が現況と異なる場合は現況を優先します。●略号凡例 SRC造: 鉄骨鉄筋コンクリート造・RC造: 鉄筋コンクリート造・L: リビング・D: ダイニング・K: キッチン・1R: ワンルーム

みずほフィナンシャルグループ

武蔵小杉センター

当社ホームページで物件の詳細をご覧いただけます。下記のホームページ番号をご入力ください。 取引態様

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	9,800	(非課税) 万円	交通	東急田園都市線	宮崎台 駅	名称
				バス	分・バス停	徒歩 10分	神奈川県川崎市宮前区宮崎5丁目



**住友林業 施工の家**  
House constructed by Sumitomo Forestry

### 川崎市宮前区宮崎5丁目戸建て

全居室南西向き

2台駐車可

リフォーム履

所有権 (公簿) 借地料 (月額) 円  
186.60 m<sup>2</sup> (約 56.44 坪)

セットバック (無) セットバック面積 (m<sup>2</sup>)

私道(外) m<sup>2</sup> (負担割合 /)

地目 (宅地) ( )

地勢 ( ) 接面道路 (公道)

方位・道路幅員 (北西5m)

道路面より ( - )

構造 (木造) 2階建

築年月 (2008年2月) 増改築 ( )

1階 (83.01 m<sup>2</sup>) 2階 (61.69 m<sup>2</sup>)

3階 ( m<sup>2</sup>) その他 ( m<sup>2</sup>)

合計面積 (144.70 m<sup>2</sup>) (約 43.77 坪)

間取り (4LDK+(納戸))

建ぺい率 (50%) ( ) ( ) ( )

容積率 (80%) ( ) ( ) ( )

用途地域 (第1種低層住居専用地域)

高度地区 (第1種高度地区) 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 (宅地造成工事規制区域、建築基準法第22条区域 (景観計画区域(丘陵部ゾーン)) ( )

水道 (公営) ガス (都市ガス)

汚水 (公共下水) 雑排水 (公共下水)

引渡時期 (相談) ( )

現況 (空家)

納戸数: 1室(間取タイプのSを含む)




**FACILITY**

- ・全居室南西向き
- ・LD、和室部分に床暖房有
- ・トイレ2ヶ所 ・洗面台2ヶ所
- ・2台駐車可(車種による)
- ・床下収納 ・ビルトイン食洗機
- ・浴室換気乾燥暖房機
- ・追い炊き機能付きユニットバス

**FLOOR PLAN** 4LDK+Storage+2WIC



～リフォーム履歴～ 2018年2月完了

- 外壁塗装工事
- バルコニー防水工事
- トイレ交換、ビルトイン食洗機交換

～ライフインフォメーション～

- ローソンストア100川崎宮崎台店…約450m
- オーケー宮崎台店……………約700m
- クリエイツSD川崎宮前平店…約500m
- 川崎市立宮崎台小学校…………約400m
- 川崎市立宮前平中学校…………約430m

※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。※買賃中の場合、売主が賃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。間取のSは納戸です。

国土交通大臣(16)第220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		川崎店	物件No. SMB39206
 <b>住友林業ホームサービス株式会社</b> 〒212-0014 神奈川県川崎市幸区大宮町15番地5Inoue Bldg. 1階・2階		TEL 044-276-9751	取引態様 (媒介)
		FAX 044-874-6081	担当者 氏家 浩司

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