

新築分譲住宅  
New Construction Housing

# 馬絹3丁目 Maginu3choume

(全2棟/今回販売2棟)

販売価格 **5,280**万円~

## Life Information

- ローソン.....約100m
- 西松屋.....約120m
- ライフ.....約500m
- MEGAドン・キホーテ.....約500m
- ロピア.....約550m
- ノジマ.....約550m

School District ■ 宮崎小学校 ■ 宮崎中学校



カーナビ：川崎市宮前区馬絹3-5-47付近

## AHSの安心・充実のアフターサービス

**365日24時間10年間のコールサービス**

緊急無料駆け付け対応地区サービス付コールセンター※水廻り、ガラスの模様替え付

**お引越後2年はメンテナンスフリー**

※第三者機関の無料メンテナンスサービスは、専用業者によるチェックを受ける必要があります

さらに! 建築中にも第三者検査機関による徹底した品質検査を実施しているので安心です!!

西松屋、ドン・キホーテ、ロピア、保育園etc、子育てしやすい住環境に全2棟新規分譲  
どちらも南向きバルコニーで日当たり良好です。  
近隣には買い物施設が豊富で主要道路も近くお出かけするにも便利な立地です。  
2駅利用可、玄関にシューズクローゼット、キッチンにはパントリーや物入を設けて  
充実の収納スペースが暮らしにゆとりをもたらします。

東急田園都市線  
「宮崎台」駅徒歩13分  
「宮前平」駅徒歩19分

## Block Plan



## 設備・仕様



## Equipment



## Outline

●所在地/川崎市宮前区馬絹3-5-47付近 ●交通/東急田園都市線「宮崎台」駅徒歩13分、「宮前平」駅徒歩19分 ●構造規模/木造スレート葺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1種住居地域・準住居地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●公法制限/第3種高度地区・準防火地域・宅地造成工事規制区域 ●現況/建築中 ●完成日/10月中旬 ●引渡日/11月下旬 ●接道状況/1号棟:東側公道3.375m接道,2号棟:東側公道3.375m,北側公道5.425m接道 ●設備/東京電力、公営水道、公共下水、都市ガス ●備考/※本物件価格には、水道加入金、設備負担金、外構費を含んでいます。※本物件敷地内に、電柱及び支線が入る場合がございます。※表示登記費用110,000円(税込)が必要になります。※本書は業者様用に作成した図面です。お取扱いには十分ご注意ください。※フラット35申請費用110,000円(税込)が必要です

## 1号棟

- 土地面積/60.63㎡  
別途セットバック部分12.50㎡持分1/2
- 建物面積/107.74㎡
- 建築確認番号/  
第25KAK建確00161号(令和7年4月25日)

3SLDK 販売価格 **5,280**万円(税込)



1階:37.78㎡(車庫部分11.17㎡含む) 2階:34.98㎡ 3階:34.98㎡

## 2号棟

- 土地面積/70.27㎡  
別途セットバック部分12.50㎡持分1/2
- 建物面積/110.58㎡
- 建築確認番号/  
第25KAK建確00162号(令和7年4月25日)



1階:37.78㎡(車庫部分10.14㎡含む) 2階:36.40㎡ 3階:36.40㎡

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

# 新築売戸建

ガルボシティ  
**GARBOCITY**

## 川崎市宮前区東有馬1丁目

- ◆所在地 川崎市宮前区東有馬1丁目2380番16、同番19 (住居表示:1丁目1番1号の隣地)
  - ◆構造規模/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/準住居地域
  - ◆建ぺい率/60% ◆容積率/200%
  - ◆公法制限/準防火地域・20m第3種高度地区 宅地完成および特定盛土等規制法
  - ◆完成予定/令和7年11月下旬
  - ◆設備/本下水・都市ガス
  - ◆備考/既存水道管につき、南側共有配管敷地 (2380番19)より引込みされています。
- ※引渡しは原則、建物外構完成後概ね30~45日以後とさせていただきます。  
※表示登記申請は施工検査完了後となります。



No.14090L/D

at home

## 東急田園都市線 「宮崎台」駅徒歩17分 「宮前平」駅徒歩17分

《EQUIPMENT》〜暮らしを彩る充実した設備・仕様〜



- 屋根コロニアル葺き ●網戸全窓標準 ●居室以外の照明器具全て標準
- 室内一部アクセントクロス施工 ●キッチンパントリー有 ●セカンド洗面有
- 洗面所リネン棚 ●アルミ樹脂複合サッシ ●断熱性能等級5
- 一次エネルギー等級6 ●洗濯機置場ガス栓有(ガス乾燥機用) ●準耐火建築物

※上記標準仕様は予告なく変更する場合があります。  
※詳細仕様については、申込前、契約前に「仕様書」をご参照下さい。

### 【配置図】



## 2駅利用可

- アルミ樹脂複合サッシ
- 断熱性能等級5
- 一次エネルギー等級6

学区 宮崎小学校 宮崎中学校

※駐車可否は、車種によります。

不動産会社間専用図面

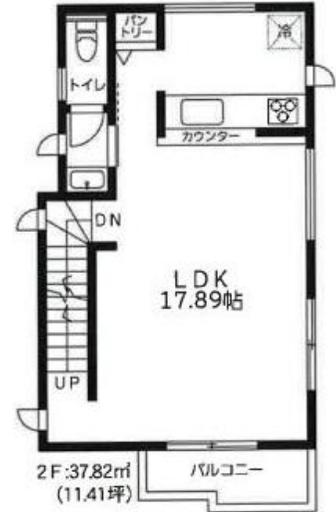
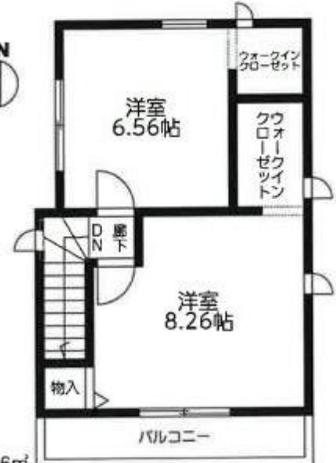
- 敷地面積:63.47㎡(19.19坪)
- 延床面積:109.73㎡(33.12坪)
- カーブスペース12.13㎡(3.66坪)含む
- 建築確認番号:第K81-SGM24-10-5624号 (令和6年12月19日)

価格 **5,580** (税込) 万円

リネン棚  
パントリー  
ウォークインクローゼット  
セカンド洗面有



3F:33.36㎡ (10.07坪)



※図面と現況が異なる場合は、現況優先と致します。

図面コード: 6931226 物件番号 15320444-1

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



# 宮前区東有馬一丁目 新築戸建全1棟

2駅利用可能で通勤・通学に便利なエリア。  
コンビニ・スーパー・病院などの施設が徒歩圏内にあり生活しやすい環境です。



ご希望のカラー・仕様はオプションです。  
※現況と異なる場合は現況有姿となります。

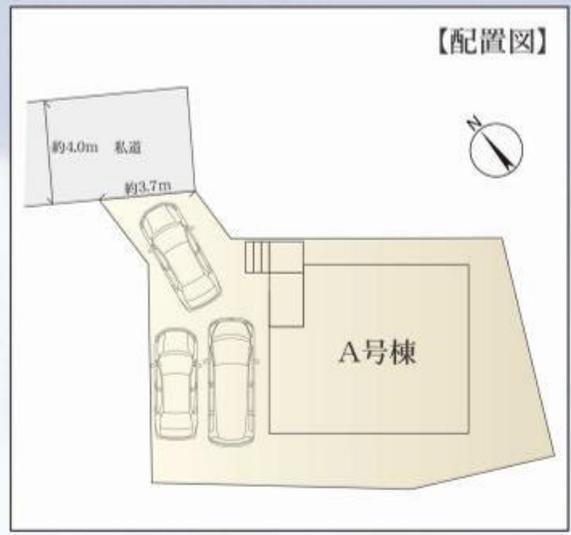
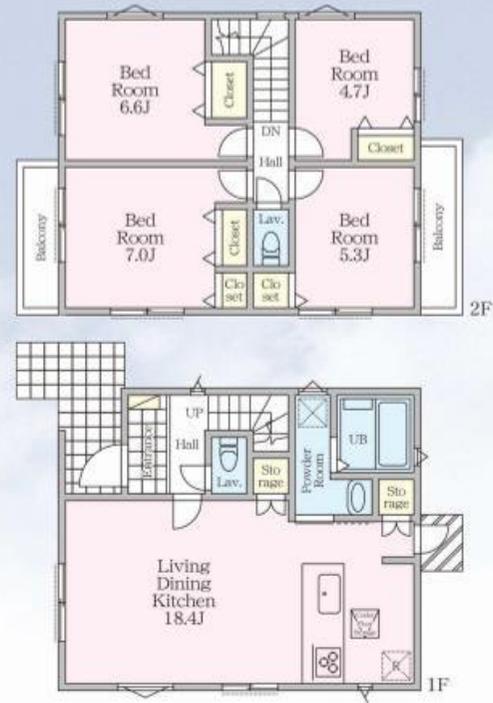
## A号棟

**4LDK**  
+カーポート3台  
(車種による)

土地面積(実測)  
**147.22㎡**  
建物面積  
**95.43㎡**

■建築確認番号/  
第2024SBC-確02425Y号  
第2025SBC-計変確00058Y号

■販売価格  
**5,680** (税込) 万円



田園都市線  
「**鷺沼**」駅バス **4** 分  
「宮崎小学校」バス停7分

田園都市線  
「**宮前平**」駅徒歩 **19** 分

### トップランナー基準対応住宅 (断熱等級4相当)

トップランナー基準とは、一定規模以上の事業者に対して、我が国の住宅品質水準を高める為に、国土交通省が推奨・指導している建物の性能基準です。

弊社では外壁・窓等の断熱性能に加えて、給湯設備や節湯の省エネ性能を高め一般的な建物よりも高い水準の省エネを実現しています。



### 当社施工例



### Equipment

ベタ基礎	構造用合板	省令準耐火	シックハウス対応	基礎付2重床工法	カウティング防音	スマートロックシステム	日断り遮断	システムバス
24時間換気システム	空調	ペアガラス	浴室乾燥機	洗面乾燥機	三連鏡	シャワー・トイレ(2ヶ所)	全館LED照明システム	手洗い乾燥機

### Warranty・Inspection

地盤保証 20年	建物瑕疵保証 10年	第三者住宅検査 日本住宅保証検査機構	フラット35S利用可 金利Bタイプ [フラット35]S 優良住宅ローン支援制度
-------------	---------------	-----------------------	--

### Life Information

- ライフ ..... 約500m ■東横恵愛病院 ..... 約1,000m
- セブンイレブン ..... 約850m ■MEGAドン・キホーテ ..... 約1,000m

学区  
宮崎小学校  
宮崎中学校

【物件概要】■所在地(地番)/川崎市宮前区東有馬一丁目2456-1外一部■構造規模/木造2階建■土地権利/所有権■地目/山林■都市計画/市街化区域■用途地域/第1種低層住居専用地域■建築率/50%■容積率/80%■公法制限/第1種高度地区-防火指定なし■接道状況/北側幅員約4.0m私道 私道負担面積あり(持分1/5)■完成/2025年11月予定■引渡/2025年12月以降■設備/公営水道、都市ガス、東京電力、公共下水※当社指定の司法書士及び土地家屋調査士になります。■建物表示登記費用110,000円(税込)が必要になります。※フラット35S(金利Bタイプ)利用の場合、別途申請費用110,000円(税込)が必要になります。※図面と現況が異なる場合は現況優先と致します。※完成及び引渡は着工時期により変更になります。担当へ確認ください。※外構樹木等権利はカーポート1台分となります。※瑕疵保険及び第三者建物検査会社に変更になる場合があります。※宅建業法その他関係法規で定める不動産広告の表示方法と異なる場合があります。



カーナビ:川崎市宮前区東有馬1-12-57

**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**

GRAN EXCELLA

グランエクセラ 鷺沼Ⅲ / 有馬2丁目3期

販売価格 **5,880** (税込) 万円より

■ No.3完成予想図



- ☆永住型延床面積101㎡超
- ☆1階全窓防犯ガラス採用
- ☆ZEH基準の断熱性能
- 省エネルギー住宅

カーナビ入力：川崎市宮前区有馬2丁目9-11付近



東急田園都市線  
「宮前平」駅徒歩13分  
「鷺沼」駅徒歩17分

Life Information

- ◆中有馬保育園……………300m
- ◆有馬百合台幼稚園……………1000m
- ◆宮崎小学校……………220m
- ◆宮崎中学校……………2000m
- ◆ライフ東有馬店……………700m
- ◆ロピア馬絹店……………900m
- ◆クリエイトS・D……………400m
- ◆ファミリーマート……………80m
- ◆有馬かしの木公園……………260m
- ◆有馬病院……………350m
- ◆宮前郵便局……………900m
- ◆メガロス鷺沼……………970m

区画図



image

【フラット35】住宅金融支援機構フラット35S  
Aプラン 利用可

住宅あんしん保証 あんしん住宅瑕疵保険 **建物10年保証**

**地盤保証 10年**



物件概要

■所在/川崎市宮前区有馬2丁目9-12外 ■交通/東急田園都市線「鷺沼」駅徒歩17分・「宮前平」駅徒歩13分 ■総棟数/全3棟今回販売2棟 ■販売価格/5,880~5,980万円(各税込)  
 ■敷地面積/63.15㎡(19.10坪)~65.19㎡(19.71坪) ■建物面積/101.84㎡(30.75坪)~110.13㎡(33.22坪) ■間取/2LDK+S~3LDK+S ■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・準住居地域 ■建ぺい率/60% ■容積率/200% ■建物構造/木造軸組工法3階建 ■建築確認番号/第RR06SHC119108号(2025年3月12日)他 ■土地権利/所有権 ■設備/都市ガス・下水道・公営水道・東京電力 ■現況/建築中 ■完成予定時期/2025年10月下旬 ■引渡し時期/相談 ■その他/本物件に関する登記手続は、売主指定の土地家屋調査士・司法書士により行うものとします。本物件はフラット35を利用する場合、適合証明書取得費用として198,000円(税込)が必要となります。尚、物件により、適合証明書の取得ができない場合があります。借入先をフラット35にてご検討の際は事前にご相談ください。図面と現況が異なる場合には、現況を優先させていただきます。

**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**

建築確認番号/第R06SHC119108号

STAGE 1  
 延床面積 101㎡超  
 2LDK+S(S;サービスルーム)  
 +インナーガレージ  
 +ウォークインクローゼット  
 敷地面積/ 65.19㎡ (19.71坪) 延床面積/ 101.84㎡ (30.75坪)  
 1F/ 26.42㎡ (11.00坪) 2F/ 36.43㎡ (11.00坪) 3F/ 28.99㎡ (8.75坪)

収納スペース豊富なスッキリ空間の家

●収納充実

あるべきところに物がしまえる様に、各所に収納を設けました。  
 収納上手な住まいで、暮らしをサポートします。



3F



2F



省エネ性能ラベル  
 エネルギー消費効率 ★★★★★  
 約18.6万円/年  
 2024年基準

標準仕様  
 ● 玄関 防犯カメラ  
 ● 200V 専用コンセント  
 ● 薪ストーブ  
 ● 100V 専用コンセント  
 ● 防音遮音壁  
 ● 防音遮音扉  
 ● 防音遮音窓  
 ● 防音遮音天井  
 ● 防音遮音床  
 ● 防音遮音壁  
 ● 防音遮音扉  
 ● 防音遮音窓  
 ● 防音遮音天井  
 ● 防音遮音床

建築確認番号/第R06SHC119109号

STAGE 2  
 延床面積 110㎡超  
 3LDK+S(S;サービスルーム)  
 +ハンズフリー  
 +インナーガレージ  
 +書斎コーナー  
 敷地面積/ 63.16㎡ (19.10坪) 延床面積/ 110.13㎡ (33.22坪)  
 1F/ 37.26㎡ (11.24坪) 2F/ 38.92㎡ (11.74坪) 3F/ 33.95㎡ (10.24坪)

プライバシーが確保された2階LDKの家

●2階LDK

2階LDKは、プライバシーが確保され、  
 のびやかな子育てや、にぎやかなふれあいの日々を  
 存分に楽しんでください。



3F



2F



省エネ性能ラベル  
 エネルギー消費効率 ★★★★★  
 約20.4万円/年  
 2024年基準

標準仕様  
 ● 玄関 防犯カメラ  
 ● 200V 専用コンセント  
 ● 薪ストーブ  
 ● 100V 専用コンセント  
 ● 防音遮音壁  
 ● 防音遮音扉  
 ● 防音遮音窓  
 ● 防音遮音天井  
 ● 防音遮音床  
 ● 防音遮音壁  
 ● 防音遮音扉  
 ● 防音遮音窓  
 ● 防音遮音天井  
 ● 防音遮音床

● 防犯ガラス

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



■外観パース



■リビング※施工中



■川崎市立鷺沼小学校  
徒歩約15分(1,200m)



■買い付けつと鷺沼駅前  
徒歩約7分(500m)



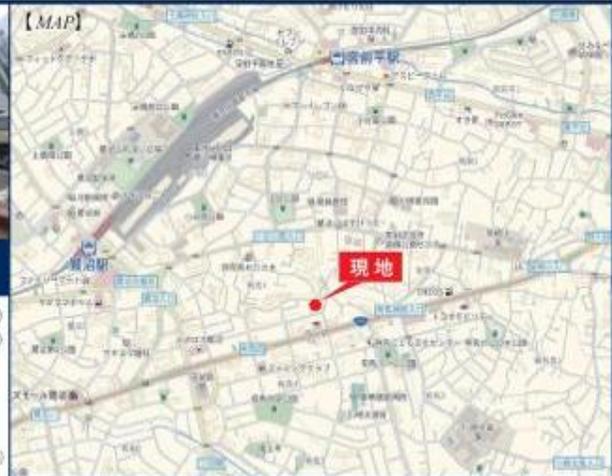
■外観※施工中



■北側外観※施工中

Life Information

- ファミリーマート川崎有馬店: 徒歩約4分(280m)
- 東急ストア フレルさぎ酒店: 徒歩約10分(750m)
- 川崎市立有馬中学校: 徒歩約15分(1,200m)
- クリエイティブS-D川崎有馬店: 徒歩約6分(450m)
- ノジマ宮前店: 徒歩約18分(1,400m)
- 医療法人愛生会有馬病院: 徒歩約7分(500m)
- ホームセンターコーナン津北ニュータウン店: 徒歩約24分(1,900m)



【MAP】

現地

# 宮前区有馬1丁目 新築戸建

東急田園都市線「鷺沼」駅 徒歩11分  
横浜市営地下鉄ブルーライン・グリーンライン「センター北」駅 バス約16分「宮前郵便局前」停歩10分

販売価格 (税込み) **7,580 万円**

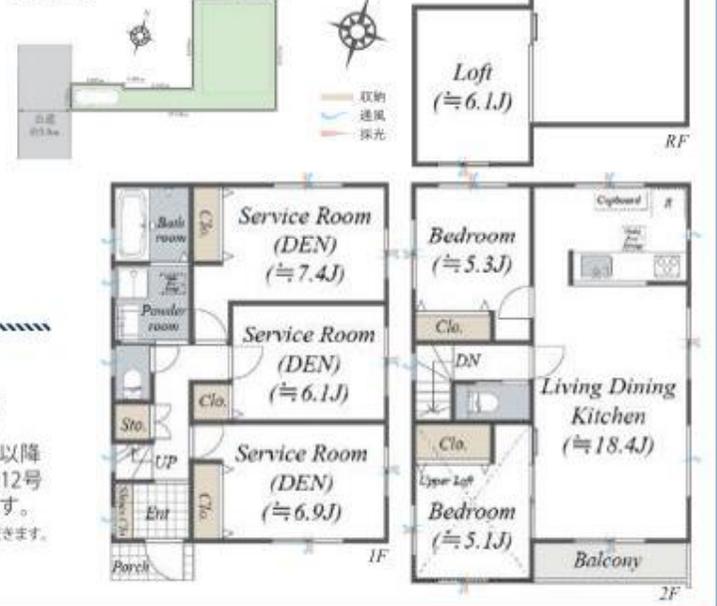
**POINT 01** 閑静な住宅地! 穏やかな地域で永住のお住まいを  
土地面積100㎡以上あり! LDK18帖以上の広々空間が魅力!

**POINT 02** 全居室収納×ロフト×納戸! 収納スペース豊富!  
収納も豊富ですのでスッキリとした住空間を実現できそうですね♪

**POINT 03** 二子玉川・渋谷までダイレクト! 通勤通学に便利!  
駅前には大型ショッピング施設あり! 乗換1回で更に他方面へアクセス良好!



【区画図】



物件概要

- 名称: 宮前区有馬1丁目 新築戸建
- 所在地: 川崎市宮前区有馬1丁目14-12
- 交通: ①東急田園都市線「鷺沼」駅より徒歩11分  
②東急田園都市線「宮前平」駅より徒歩12分  
③横浜市営地下鉄ブルーライン他「センター北」駅よりバス約16分「宮前郵便局前」停歩10分
- 権利: 所有権 ■地目: 宅地
- 道路幅員: 南西側約5.0mの公道
- 土地面積(実測): 109.18㎡ (33.02坪)
- 建物面積: 1F:52.17㎡ 2F:54.65㎡ 合計:106.82㎡
- 間取: 2LDK+3S (※S=納戸)
- 構造: 木造2階建て
- 築年月: 2025年11月
- 建ぺい率: 60% ■容積率: 200%
- 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
- 防火地域: 準防火地域
- その他制限: 第2種高度地区、宅地造成工事規制区域
- 駐車場: 有(1台)
- 水道: 公営水道 ■電気: 各社電力
- ガス: 都市ガス ■下水: 公共下水
- 現況: 建築中 ■引渡: 2025年11月以降
- 建築確認番号: 第KBI-YKH25-10-1012号
- 備考: 司法書士は売主指定となります。

※区画と現況が異なる場合は、現況を優先とさせていただきます。

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

# (大森店)川崎市宮前区馬絹1丁目

<東急田園都市線  
「宮前平」駅 徒歩12分 「宮崎台」駅 徒歩13分 「鶯沼」駅 徒歩20分>

地名地番

神奈川県川崎市宮前区馬絹一丁目1865番4他

用途地域

第一種低層住居専用地域

その他の地域、地区

第一種高度地区 最低敷地125㎡ 法22条地域  
外壁後退 隣地境界線より1m

防火指定

日付	承認印	プラン
2025/06/09	小竹	佐藤

指定ナン

建ぺい率/容積率

50/80

道路

法42条1項1号道路

設備

東京電力 公営水道  
都市ガス 公共下水

参考プラン

SH仕様

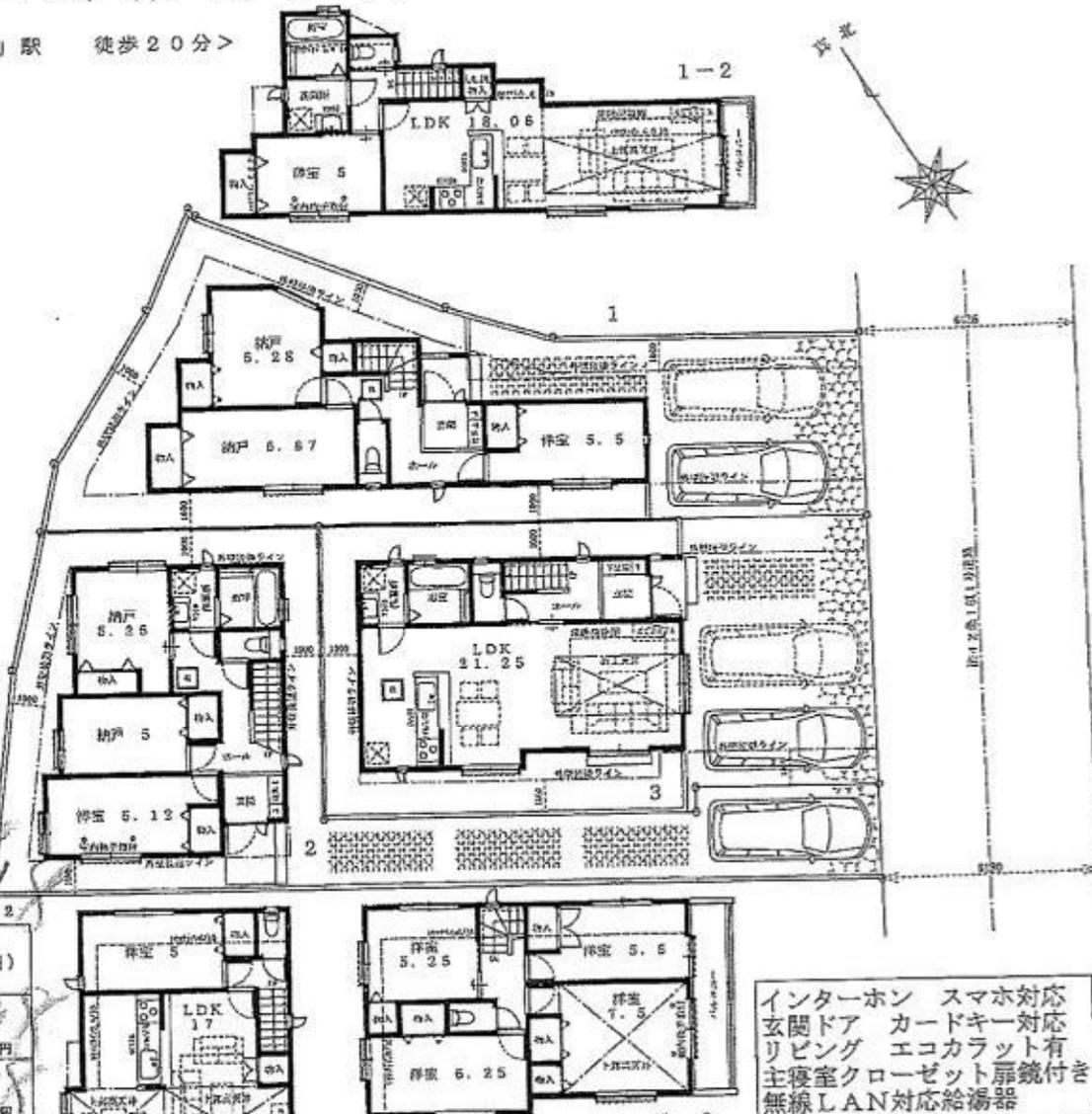
食洗器・床暖房付

室内物干設置

太陽光設置

価格はPSを含みます。  
図物、配置、は実際とは多少異なる場合があります。  
外観は実際とは異なります。  
又、価格及び坪は価格に含まれておりません。  
マンション位置及びサイズは、実際とは異なる場合があります。

号 棟	敷地面積	建物面積			価 格 (万円)
		一 階	二 階	合 計	
1	約 138.35 ㎡	48.28 ㎡	51.65 ㎡	100.13 ㎡	4,399 万円
	約 41.84 坪	14.60 坪	16.68 坪	30.28 坪	
2	約 127.32 ㎡	45.89 ㎡	44.09 ㎡	93.98 ㎡	7,948 万円
				28.42 坪	



インターホン スマホ対応  
玄関ドア カードキー対応  
リビング エコカラット有  
主寝室クローゼット扉鏡付き  
無線LAN対応給湯器

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

# 閑静な住宅街に佇む2004年築。4LDK中古住宅。

## 川崎市宮前区南平台戸建



物件の詳細(写真・他)

Check ▶▶▶



### Recommended Points

- ・ 静かな住宅街に位置し、近隣には公園や学校がある子育てに適した環境
- ・ 徒歩圏内にスーパー、コンビニ、など生活利便施設が充実しております
- ・ カースペース1台有(車種による)

### Life Information

- ・ FUJI南平台…約240m(約3分)
- ・ たいらの池公園…約60m(約1分)
- ・ ファミリーマート宮前犬蔵一丁目店…約500m(約7分)
- ・ 川崎市立白幡台小学校…約600m(約8分)
- ・ 川崎市立犬蔵中学校…約900m(約12分)

閑静な住宅街

陽当り良好

全居室収納

東急田園都市線「宮前平」駅 徒歩 19 分  
東急田園都市線「宮前平」駅より  
川崎市営バス乗車10分、「南平」バス停 徒歩 4 分

Price

**3,480** 万円

所在	神奈川県川崎市宮前区南平台
都市計画	市街化区域
用途地域	第1種住居地域
土地権利	所有権
地目	宅地
土地面積	(公簿) 80.03㎡ (約24.21坪)
接面道路	北東側 公道 幅員 約6.0m
建ぺい率	60%
容積率	200%
高度地区	第3種高度地区
建物面積	合計：98.32㎡ (約29.74坪) 1階：37.88㎡ 2階：31.05㎡ 3階：29.39㎡
間取	4LDK
構造階数	木造3階建
建築年月	2004年 11月
設備	都市ガス / 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

戸建	価格	交通	所在
	4,280万円	東急田園都市線「宮前平」駅 徒歩17分	神奈川県川崎市宮前区神木1丁目

～ 第一種低層住居専用地域の閑静な住宅街に立地～



周辺は低層住宅の街並みが広がっております

- 駐車スペース2台(※車種による)
- エネファーム設備あり
- 物件から徒歩1分程の立地に「神木公園」がございます。
- 物件は高低差が少なく比較的フラットな立地でございます。
- バス停「神木」まで徒歩2分



ライフインフォメーション

- ・東急ストア宮前平店 .....徒歩 約7分
- ・いなげや川崎土橋店 .....徒歩 約9分
- ・デポ-宮前平 .....徒歩 約11分
- ・セブンイレブン川崎宮前店 .....徒歩 約7分
- ・川崎市立平小学校 .....徒歩 約5分
- ・川崎市立向丘中学校 .....徒歩 約9分
- ・キッズナーサリー宮前平園 .....徒歩 約7分

ACCESS

東急田園都市線『宮前平』駅まで 徒歩**17**分

\*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99.17㎡(29.99坪)	
建物	接面道路 / 道路幅員 / 接道方位	南西側約4m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	軽量鉄骨造 地上2階	
	築年月	2001年2月	
	地下	1階	36.4㎡
	2階	40.7㎡	3階
	合計面積	公簿77.33㎡(23.39坪)	
	間取タイプ	3LD・K	
	建ぺい率	50%	容積率 80%
制限	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	区画整理	
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	有り	
引渡	現況	居住中	
	引渡可能時期	相談	
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

東有馬一丁目  
中古一戸建

居住中

売り一戸建

4LDK/101.85m

4,880

非課税

万円

ローン返済例

月々均等 131,623円

借入金額4,880万円

変動優遇金利0.475%

35年返済の場合

※借入条件を保証するものではありません

駐車場有り

システムキッチン

収納豊富な間取り



交通

東急田園都市線 『宮前平駅』 徒歩20分

東急田園都市線 『鷺沼駅』 徒歩23分

ライフインフォメーション

学区：宮崎小学校・宮崎中学校

食洗器浄水器一体型システムキッチン・南面2室  
4方角住戸、南面リビング、シューズボックス

物件概要

所在地	川崎市宮前区東有馬一丁目
土地	地目：宅地
	面積：130.05㎡
	権利：所有権
	接道情報：北西側約4.5m 公道 私道負担：有 (27㎡ 持分1/5)
建物	延床面積：101.85㎡
	構造：木造2階建て
	築年月：2014年12月
	現況：居住中 引渡：相談
法規制	用途地域：第一種低層住居専用地域
	建ぺい率：50%
	容積率：80%
	その他：第一種高度地区
設備	電気：小売電気事業者の選択可能です
	ガス：都市ガス
	水道：公営水道
備考	建築確認番号：第KBI-SGM14-10-2051号 広告掲載可能！承諾書不要！

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



## 宮前区有馬2丁目 中古戸建

東急田園都市線「宮前平」駅 徒歩17分  
東急田園都市線「鷺沼」駅 バス約9分「宮崎小学校」徒歩3分

販売価格 (非課税) **4,980 万円**

- 鷺沼駅アクセス! 都内にも出やすい東急田園都市線沿線!
- 広々としたスカイバルコニーがあり贅沢なプライベート空間!
- 全室収納スペース付! 家具を減らして室内スッキリ!
- 和室のあるお住まいでくつろぎの時間を過ごせます!

### 物件概要

■名称: 宮前区有馬2丁目 中古戸建  
 ■所在地: 川崎市宮前区有馬2丁目  
 ■交通: ①東急田園都市線「宮前平」駅より徒歩17分  
 ②東急田園都市線「鷺沼」駅よりバス約9分「宮崎小学校」徒歩3分  
 ③東急田園都市線「梶が谷」駅よりバス約25分「宮崎小学校」徒歩3分  
 ■権利: 所有権 ■地目: 宅地  
 ■道路幅員: 東側約4.5mの私道  
 ■土地面積(公簿): 80.05㎡(24.21坪)  
 ※別途、私道持分198.97㎡×1/9あり  
 ■建物面積: 91.46㎡ 1階(43.80㎡) 2階(47.66㎡)

■間取り: 4LDK ■構造: 木造2階建  
 ■築年数: 2005年4月 ■都市計画: 市街化区域  
 ■用途地域: 準住居地域  
 ■その他: 準防火地域、第3種高度地区  
 宅地造成工事規制区域  
 ■建ぺい率: 60% ■容積率: 180%  
 ■駐車場: 有(1台)  
 ■水道: 公営水道 ■電気: 各社電力  
 ■ガス: 都市ガス ■下水: 公共下水  
 ■現況: 居住中 ■引渡: 相談



※ 図面と現況が異なる場合は、現況を優先とさせていただきます。

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

# 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

一戸建住宅  
中古

価格

5,480万円

交通 東急田園都市線「宮前平」駅徒歩20分  
東急田園都市線「鷺沼」駅徒歩23分  
東急田園都市線「溝の口」駅バス26分「白井坂」バス停徒歩7分

物件名

川崎市宮前区土橋5丁目戸建

☆2016年5月築 ☆4LDK中古戸建  
☆豊富な収納！ ☆地下車庫2台分(車種による)



◆アピールポイント◆

- ◎各居室に収納があるだけでなく、玄関ホールとLDKにも収納があり、お部屋を効率的にお使いいただけます。
- ◎キッチンと水回りが集約された間取りで、家事導線が効率的です
- ◎リビングイン階段になっており、キッチンよりお子様・家族の様子が見えます
- ◎2階洋室6.0帖にはロフト付き！
- ◎各居室2面採光で採光・通風良好です

◆ライフインフォメーション◆

- ・ファミリーマート宮前犬蔵1丁目店(約360m)
- ・クリエイトS・D川崎土橋店(約350m)
- ・川崎市立富士見台小学校(約1420m)
- ・川崎市立宮前平中学校(約1720m)
- ・Fujin南平台店(約750m)
- ・いぬくら内科医院(約550m)

※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。



外観①



地下車庫

◎地下車庫2台分(駐車可能な車両は車種によります。)



外観②



バルコニーからの眺望

◎西向きひな壇になっており、2階バルコニーからの眺望良好です！

眺望良好	コンビニまで徒歩5分以内	食器洗浄乾燥機	床暖房
ロフト	日当たり良好	前面道路幅員6m以上	駐車場有

所在	神奈川県川崎市宮前区土橋5丁目	
	権利	所有権
	借地期間	- 借地料 -
	面積	公簿 116.35㎡ (35.19坪)
土地	セットバック	-
	私道負担	他に私道負担19.00㎡あり
	地目	宅地 現況地目
	接面道路	西側 私道6.0m
建物	舗装	有
	構造	木造 地上2階建
	築年月	2016年5月
	建築確認番号	
	1階	51.34㎡
3階	-㎡	その他 -㎡
合計	107.24㎡ (32.44坪)	
	間取り	4LDK
制限	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% 容積率 200%
	その他法令上の制限等	準防火地域
設備仕様	ガス	都市ガス 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 空家	時期 相談
備考	【駐車場】車種による	
	・CL=クローゼット	
	・別途、私道面積63.1㎡のうち3.4分の1持分あり。 ・別途、ゴミ置場面積12.17㎡のうち3.4分の1持分あり。 ・附属建物(車庫)面積39.77㎡ 駐車可能な車両は車種による。	

【宅建業者様専用】

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

# 宮前区有馬2丁目 戸建

価格 **5,490** (非課税) 万円

2023年  
3月築

東急田園都市線  
『鷺沼』駅 徒歩 **15**分

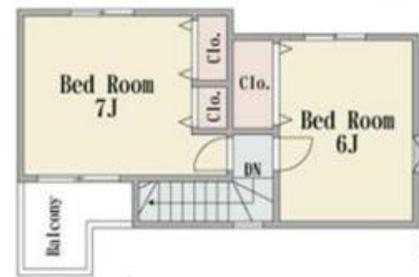
東急田園都市線  
『宮前平』駅 徒歩 **14**分

- 全室南向き & 全室6帖以上
- 各居室ゆったりとした収納付き
- 近隣に買い物施設が充実



- 室内は大変丁寧にお使いでそのままでもお住まいになれます
- 明るいリビング&寝室3階からの景色も良好です
- スーパーやコンビニ薬局や小学校がすぐ近くに揃っており生活に大変便利な立地
- ナチュラルカフェデザインの優しく温かみのある雰囲気です
- 再開発で注目の鷺沼生活圏。子育てのしやすい環境や急行停車駅徒歩圏でお探しの方にオススメです

土地:64.60㎡  
建物:87.76㎡  
1階:29.81㎡  
2階:30.01㎡  
3階:27.94㎡



## 周辺施設

- 宮崎小学校: 約280m
- 宮崎中学校: 約2000m
- 中有馬保育園: 約220m
- ファミリーマート: 約140m
- セブンイレブン: 約270m
- クリエイト: 約400m
- まいばすけっと: 約550m
- スーパーライフ: 約700m

## 設備

- ビルトイン食洗器 ●浄水器 ●浴室換気乾燥暖房機 ●温水洗浄付きトイレ ●カラーモニター付きインターホン ●TV用アンテナ ●24時間換気システム ●Low-Eペアガラス

【物件概要】◆所在地/川崎市宮前区有馬2丁目◆交通/東急田園都市線『鷺沼』徒歩約15分◆土地面積/64.60㎡◆建物面積/87.76㎡◆建築/2023年3月築◆構造/木造3階建◆間取り/2LDK+S◆構造/木造スレート葺3階建◆接道/北側約5.9m公道◆権利/所有権◆地目/宅地◆用途地域/準住居地域◆その他/第一種高度地区◆防火/準防火◆地目/宅地◆建蔽率/容積率/60%+200%◆都市計画/市街化区域◆ライフライン/都市ガス・公営水道・公共下水◆カースペース/1台◆現況/居住中◆引渡日/相談◆取引/媒介

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 UMAGINUI

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>

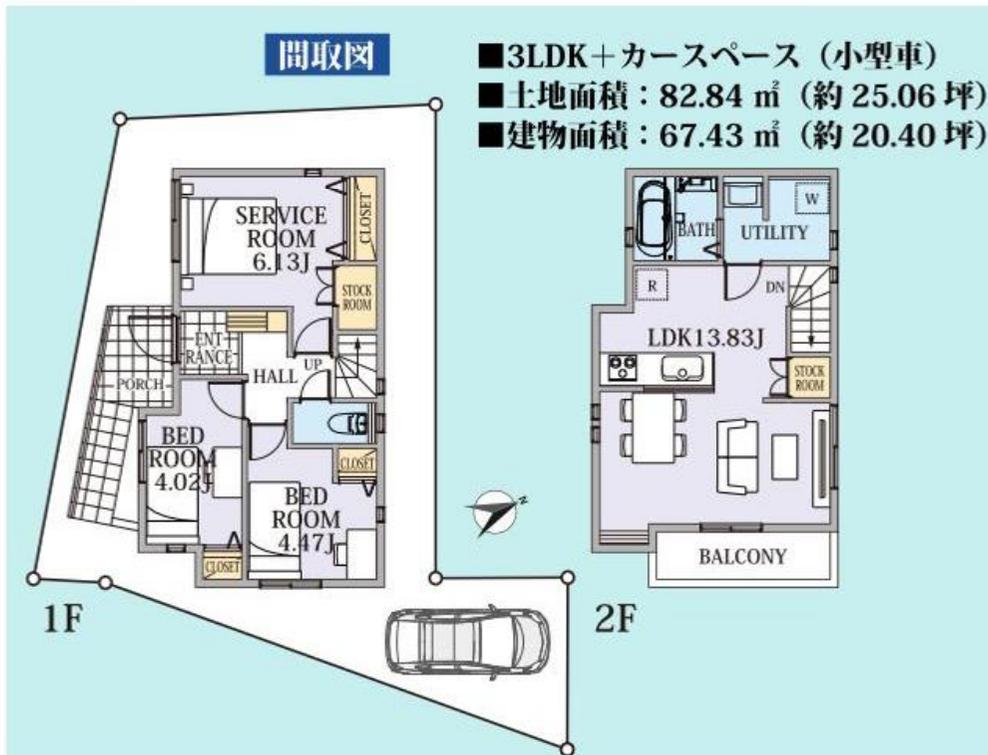
- 物件概要
- 所在地／神奈川県川崎市宮前区馬絹 1 丁目
- 交通／東急田園都市線「宮前平」駅徒歩 10 分
- 土地権利／所有権
- 地目／宅地
- 土地面積／82.84 平米 (25.06 坪)
- 防火指定／準防火地域
- 高度地区／第一種高度地区
- 建物面積／67.43 平米 (20.40 坪)
- 築年月／2024 年 8 月築
- 用途地域／第一種低層住居専用地域
- 構造／木造 2 階建
- 設備／都市ガス・公営水道・本下水・電気
- 接道／南東側約 4.0m
- 現況／居住中
- 引渡／相談

# 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

戸建	価格	6,350万円	交通	東急田園都市線「宮前平」駅徒歩18分 東急田園都市線「宮崎台」駅徒歩20分 東急田園都市線「鷺沼」駅バス10分バス停「宮崎小学校」徒歩6分	所在	神奈川県川崎市宮前区東有馬1丁目

## 2019年1月築/イトーピアホーム(株)施工の邸宅



【間取図】



- ダイニングテーブルはキッチンと横並びに配置可能●LDK約24.3畳、LD部分に床暖房2カ所
- 効率的な回遊型キッチン(食洗機・IHコンロ)●廊下と洋室から出入りができるWIC
- 各居室収納の他、納戸(約2.4帖相当)やキッチンと洗面室に床下収納有り
- 便利な屋外コンセント付き●カーポート1台分



LDK

キッチン

LDK

\*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	土地面積	公簿128.04㎡(38.73坪)	
	接面道路 /道路幅員 /接道方位	南側約4.5m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 地上2階	
	築年月	2019年1月	
	地下	1階	55.67㎡
	2階	46.56㎡	3階
	合計面積	公簿102.23㎡(30.92坪)	
	間取タイプ	3LDK	
	建ぺい率	50%	容積率 80%
	用途地域	第1種低層住居専用地域	
	制限	都市計画	市街化区域
高度地区	第1種高度地区		区画整理
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	カーポート	
引渡	現況	居住中	
	引渡可能時期	相談	
備考	ごみ置場面積2.67㎡×持分9分の1		
	建物状況調査に関する情報: 売主に実施予定無し、買主の実施可能		

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

2SLDK・72.14㎡

鷺沼

注目の「鷺沼駅前地区再開発事業」鷺沼駅徒歩8分の立地。

## 川崎市宮前区小台1丁目 戸建

6,480 万円 非課税東急田園都市線 「鷺沼」駅 徒歩8分  
「宮前平」駅 徒歩10分

■2020年築の戸建で、室内状況良好。

■床暖房、食器洗浄乾燥機、TVモニター付きインターホン、浄水器付き。



コンビニ	ファミリーマート宮前小台1丁目店	徒歩5分
スーパー	まいばすけっと 宮前小台店	徒歩4分
薬局	クリエイトSD川崎有馬店	徒歩6分
小学校	川崎市立土橋小学校	徒歩14分
中学校	川崎市立宮前平中学校	徒歩17分

所在地	神奈川県川崎市宮前区1丁目
権利	所有権
地目	宅地
土地面積	59.06㎡(公簿)
建物面積	72.14㎡(公簿)
構造	木造ストレートぶき3階建
築年月	2020年7月
間取り	2SLDK
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
建蔽率	60%
容積率	200%
高度地区	第2種高度地区
その他	日影規制 (3h 2h 4m)
防火指定	準防火地域
道路	北西側 公道 幅員 約6.5m 間口約2.6m
現状	居住中
引渡	相談
取引態様	媒介
備考	引渡日相談 (買替の為、半年以上・引渡猶予希望)

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
	7,650万円	東急田園都市線「宮前平」駅徒歩11分	神奈川県川崎市宮前区土橋7丁目



## 東急田園都市線 「宮前平」駅まで徒歩11分



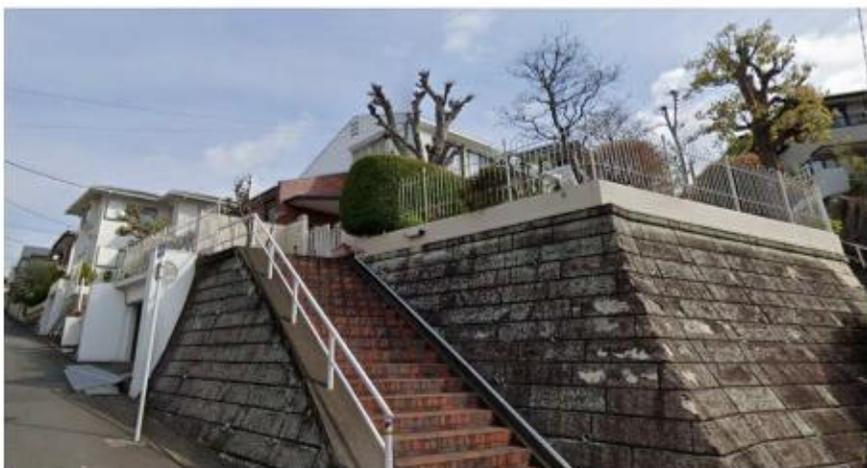
- 2016年10月築 ●2階建て4LDKタイプ
- LDK約16.8帖、LD部分に床暖房 ●玄関クローゼット(約2畳相当)
- キッチン/食洗機・浄水器一体型水栓・カップボード・勝手口
- 浴室/浴室換気乾燥機・1820サイズ浴槽 ●リビングイン階段
- 2面バルコニー ●全室ペアガラス ●宅配ボックス
- TVモニター付インターホン ●サイクルポート ●カースペース

\*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125.83㎡(38.06坪)	
建物	接面道路 /道路幅員 /接道方位	北東側約6.5m公道(接道位置指定なし)	
	私道負担面積	無	
制限	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	2016年10月	
	地下	1階	47.59㎡
設備	2階	51.66㎡	3階
	合計面積	公簿99.25㎡(30.02坪)	
	間取タイプ	4LDK	
	建ぺい率	50%	容積率 80%
引渡	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
	計画道路	無	
備考	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	カースペース	
	現況	空家/空室	
引渡可能時期	即可		
備考	建物状況調査に関する情報: 売主にて実施済み)		

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

川崎市宮前区宮崎6丁目建て



中古物件	
価格	7,999 万円
所在	川崎市宮前区宮崎6丁目
交通	田園都市線 宮前平 駅 徒歩 16 分 バス利用 徒歩 16 分 バス停下車徒歩
土地	権利形態: 所有権 敷地面積: 327.07㎡ 区域区分:
建物	構造: 木造・鉄筋コンクリート造スレート葺3階建 面積: 1階部分 33.35㎡ 2階部分 101.6㎡ 3階部分 63.76㎡ 階部分 ㎡ 階部分 ㎡ 延床面積 198.71㎡ 築年月: 昭和52年 5月 地目: 宅地 建築率: 50% 容積率: 80% 用途地域: 第一種低層住居専用地域 接道状況: 南西側 約6m、東南側 約5m
維持費	固定資産税: 211,500 円/年 都市計画税: 77,800 円/年 合計: 289,300 円/年
現況	1階部分: 2階部分: 3階部分:
備考	引き渡し相談 現況: 居住中 宮崎・土橋・神木地区 地区まちづくり構想

国土交通大臣(4)第7550号



Tsuchihama Inc.

TEL. 03-5449-0321

検印	担当者	取引形態

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

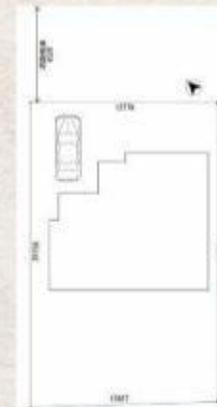
# 川崎市宮前区鷺沼1丁目戸建



前面道路



前面道路



敷地図

## 「おすすめポイント」

- ・「旭化成ヘーベルハウス」
- ・LDKは19.7帖と広々
- ・庭付きの5LDK
- ・駐車スペースあり
- ・前面道路幅員約6.5m
- ・通学区小学校徒歩6分

販売価格 **19,480** (税込) 万円

## 5LDK + 駐車スペース

■ 敷地面積 **264㎡**  
(約79.86坪)

■ 建物延床面積 **162.06㎡**  
(約49.02坪)



## 物件概要

- 住居表示 / 川崎市宮前区鷺沼1-14-5
- 権利 / 所有権
- 地目 / 宅地
- 用途地域 / 第二種中高層住居専用地域
- 建ぺい率・容積率 / 60%・200%
- 高度地区 / 第二種高度地区 (最高高さ15m)
- 防火指定 / 準防火地域
- 都市計画 / 市街化区域
- その他の制限 / 宅地造成法等工事規制区域
- 接面道路 / 北東側間口約12.7M・幅員約6.5M公道に等高に接面
- 建物構造 / 軽量鉄骨造スレート葺2階建
- 完成時期 / 1998年2月
- 現況 / 居住中
- 引渡 / 相談
- 都市ガス
- 公共下水道
- 公営水道
- 東京電力

## Area Information

- 📍 食品館あおば鷺沼店……………徒歩3分 (約220m)
- 📍 ローソン川崎鷺沼一丁目店…徒歩4分 (約280m)
- 📍 市立鷺沼小学校……………徒歩6分 (約350m)
- 📍 市立有馬中学校……………徒歩15分 (約950m)
- 📍 鷺沼第一公園……………徒歩1分 (約67m)



地図QRコード

**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**