

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・本下水・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

新築分譲住宅(全1棟)

ブエナタウン
Buena-Town

スタイリッシュモダンスタイル / RY(MG-B)

川崎市宮前区有馬8丁目

東急田園都市線

「鷺沼」 駅徒歩 **10** 分



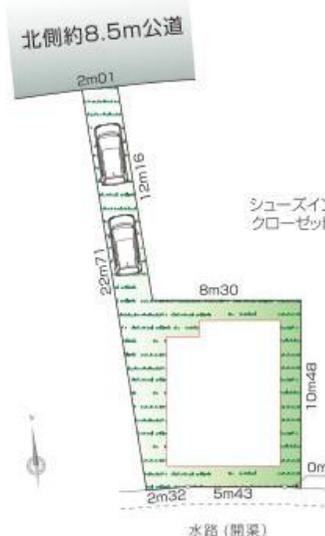
カーナビには 川崎市宮前区有馬8-11-3 とご入力ください。



人気の田園都市線エリア! LDK19.5帖の4LDK!

4LDK
+ 小屋裏収納 + P2台
(軽自動車)

敷地面積 / 123.08㎡
延床面積 / 98.36㎡
1F床面積 / 49.81㎡
2F床面積 / 48.55㎡



(敷地概要図)



(建築確認番号)
第KBI-TKN25-10-0262号

販売価格
6,880 (税込) 万円



*パース外構イメージは図面をもとに描き起こしたもので実際とは多少異なります。

■所在地/川崎市宮前区有馬8丁目11-3(旧住居表示)、8丁目11番6(地番) ■建物構造/木造サイディング張コロニアル葺2階建 ■土地権利/所有権 ■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 ■地目/宅地 ■建ぺい率/60% ■容積率/200%(150%) ■他の法令上の制限/準防火地域、第2種高度地区、宅地造成等工事規制区域、有馬地区地区計画、川崎市景観計画、川崎市全体(丘陵部ゾーン) ■設備/東京電力公営水道・都市ガス・本下水 ■道路/北側約8.5m公道 ■完成予定/令和7年11月末 ■引渡し時期/相談
※図面と現況が異な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・火災保険会社は弊社指定とさせていただきます。
※フラット35S(金利Aプラン・ZEH水準)をご利用の際は、適合証明取得費用として別途¥165,000(税込)が必要となります。
※住宅省エネルギー性能証明発行手数料として、別途¥55,000(税込)が必要となります。(住宅ローン控除)

広告厳禁

Life Information

(学区)
西有馬小学校...約430M(徒歩6分) 有馬中学校...約440M(徒歩6分)
ファミリーマート...約500M まいばすけっと...約430M
ライズモール難沼...約340M 東急ストア...約770M
宮前郵便局...約250M 明日葉保育園難沼園...約370M

【フラット35】S 対応(金利Aプラン・ZEH水準)

- ・住宅あんしん保証(10年)
- ・住宅瑕疵担保責任保険「あんしん住宅瑕疵保険」
- ・地盤保証20年(クオリティサポートシステム(株))

設備

- 浄水器
- 食器洗乾燥機
- 浴室換気乾燥暖房機
- 24時間換気システム
- 全室断熱付
- LED照明(玄関、廊下、トイレ、キッチン、洗面所)
- 玄関 スマートロック(スマホまたはタグキーで解錠)
- 人感センサー付玄関灯
- PHEV 充電用コンセント

外壁 ニチハ モエンエクセラード16
その他 エコジョーズ(省エネ高効率給湯器) Low-E高断熱複層ガラス(フレームイン構造)

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)



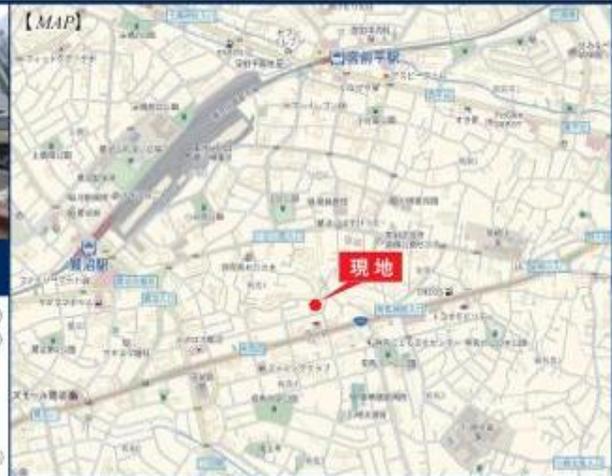
■外観※施工中



■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

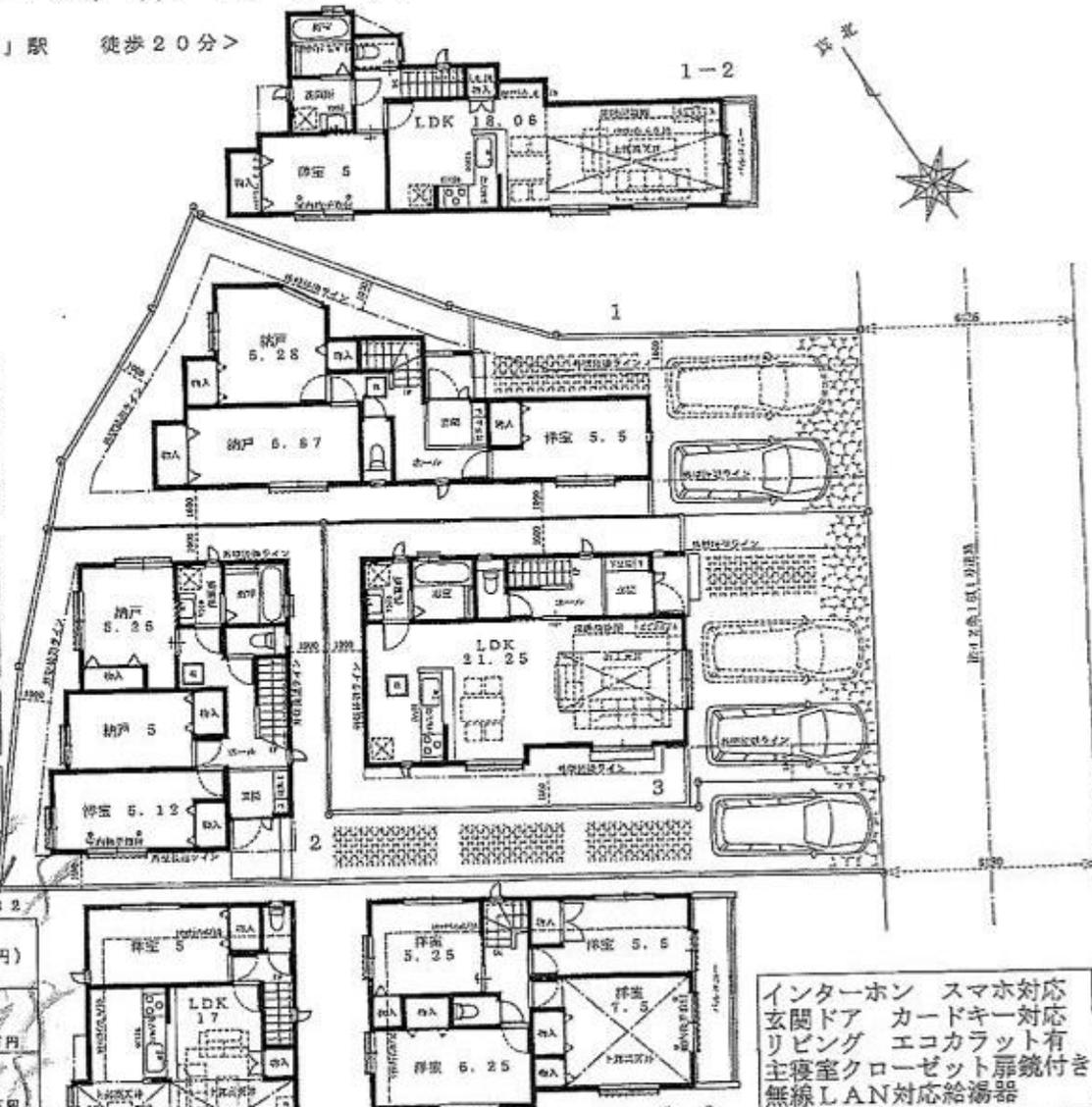
食洗器・床暖房付

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

川崎市宮前区犬蔵2丁目 中古戸建

田園都市線・急行停車駅「たまプラーザ」徒歩圏内の立地

4LDK

敷地面積 102.31㎡

[路地状部分含む]

建物面積 80.47㎡

1F: 40.13㎡

2F: 40.34㎡

H5年4月築

R7年8月末 リフォーム完了

3,980 (税込) 万円

田園都市線「たまプラーザ」駅 徒歩 17分

田園都市線「鷺沼」駅 徒歩 17分



【間取図】



たまプラーザ駅徒歩圏内

東名川崎ICへのアクセス (900m)

内外装リフォーム済

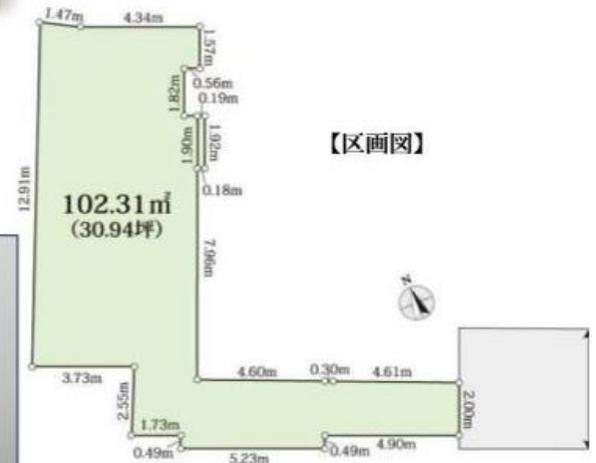
カースペース有

外構整備済み

周辺生活利便施設点在

物件概要

- 住居表示/川崎市宮前区犬蔵2丁目3番34号-1 ■ 土地権利/所有権 ■ 地目/宅地 ■ 土地面積/102.31㎡(30.94坪)
- 私道負担/84㎡×1/11+70㎡×1/110 ■ 都市計画/市街化区域 ■ 用途地域/第一種住居地域
- 建蔽率/60% ■ 容積率/200%(180%) ■ 接道/東南約4.5m位置指定道路(42条1項5号)に2m接道
- その他法令上の制限/川崎市条例・第3種高度地区・準防火地域・宅地造成工事規制区域
- 引渡時期/相談 ■ 現況/空室(リフォーム工事中) ■ 設備/公営水道・公共下水・プロパンガス
- その他/隣地覚書有(給湯器・雨樋等)・水道管理設敷地内通過



【区画図】

●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。

株式会社 田園都市 (株) 第97904号

株式会社 田園都市 (株) 第97904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

宮前区西野川1丁目

築浅中古戸建

PRICE
販売価格 (非課税)

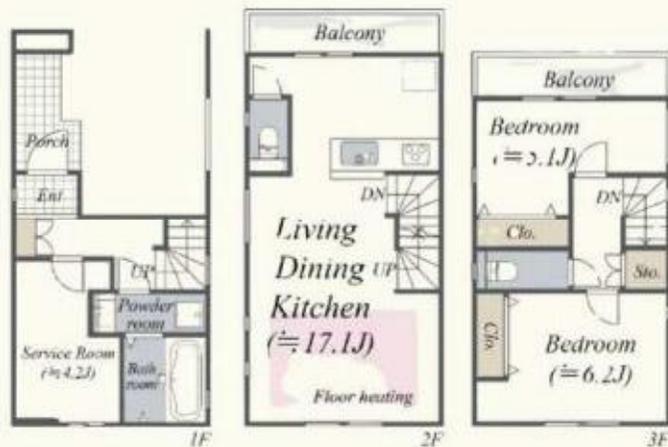
3,980万円

～ 閑静な住宅街で理想的な暮らしを～

▶ 田園都市線 『宮崎台駅』まで…徒歩 27 分

物件概要

- ▶ 所在地・神奈川県川崎市宮前区西野川1丁目
- ▶ 交通・田園都市線「宮崎台」駅 徒歩27分
・田園都市線「宮前」駅 バス13分「野川台」徒歩3分
- ▶ 土地面積 (公簿)・53.67㎡ (16.23坪)
- ▶ 建物面積・78.92㎡ (23.87坪)
- ▶ 間取・2S1D1
- ▶ 構造・木造3階建
- ▶ 築年数・2023年10月築
- ▶ 引渡し・相談
- ▶ 築年数・2023年11月
- ▶ 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
- ▶ 建築率容積率・60% 200%
- ▶ 権利・所有権
- ▶ 設備・各社電力、公営水道、公共下水、都市ガス



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

戸建	価格	交通	所在
	4,080万円	東急田園都市線「鷺沼」駅徒歩16分 横浜市営地下鉄ブルーライン「中川」駅 徒歩18分	神奈川県横浜市都筑区牛久保町

国道246号線に近く、東急田園都市線
急行停車駅にアクセス可能な立地



- 2路線利用可能
- TVモニター付インターホン
- 全居室収納
- トイレ2箇所

ライフインフォメーション

- すみれが丘小学校・・・約1,650m
- 中川西中学校・・・約1,300m
- ぶどうの実第2鷺沼園・・・約490m
- マルエツ中川駅前店・・・約1,200m
- 有馬しいの木公園・・・約290m

- アクセス
 - ◇東急田園都市線「たまプラーザ」駅 徒歩19分
 - ◇東急田園都市線「あざみ野」駅 徒歩22分の利用も可能です。
- セールスポイント
 - ◇2018年築の戸建て
 - ◇3階建て設計で、リビング階を2階に配置し、プライバシー確保されています。
 - ◇牛久保町は閑静な住宅街でありながら、公園等の公共施設も近く、自然を身近に感じられる住環境です。お子様がいるご家庭にもぴったりです。
 - ◇1階サービスルームは、ウォークインクローゼットもあり、居室としても利用可能です。

*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53.51㎡(16.18坪)	
建物	接面道路 / 道路幅員 / 接道方位	北西側約4m私道(接道位置指定あり)	
	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3階	
	築年月	2018年10月	
	地下	1階	21.53㎡
		2階	30.22㎡
		3階	30.22㎡
	合計面積	公簿81.97㎡(24.79坪)	
	間取タイプ	2LD・K+1納戸	
	建ぺい率	60%	容積率 160%
	用途地域	準住居地域	
設備	都市計画	市街化区域	防火地域 準防火
	高度地区	第4種高度地区	区画整理
	計画道路	無	
	水道	公営	ガス 都市ガス
引渡	汚水	公共下水	雑排水 公共下水
	駐車場	カースペース(幅約1.7m×奥行き約4.7m)	
備考	現況	居住中	
	引渡可能時期	相談	
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			

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

5,280万円

交通

東急田園都市線「鷺沼」駅徒歩11分
東急田園都市線「たまプラーザ」駅徒歩16分

物件名

川崎市宮前区犬蔵2丁目戸建

田園都市線「鷺沼駅」まで徒歩11分～2021年築の戸建～



現地外観



現地外観



～田園都市線「鷺沼」駅まで徒歩11分 「たまプラーザ」駅徒歩16分も利用可能～

- 土地面積：46.42㎡(公簿)
- 建物面積：75.85㎡
- 屋根付き車庫有り ※駐車可能な車は車種によります
- 2021年6月築
- 開放的で通風良好

～LifeInformation～

- セブンイレブン川崎犬蔵店まで約400m
- ファミリーマートたまプラーザ店まで約950m
- まいばすけっとたまプラーザ店まで約1100m
- 川崎市立犬蔵小学校まで約1200m
- 川崎市立犬蔵中学校まで約1200m
- 犬蔵2丁目丘の上公園まで約25m

※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

神奈川県川崎市宮前区犬蔵2丁目

土地

権利 所有権
借地期間 - 借地料 -
面積 公簿 46.42㎡ (14.04坪)
セットバック -
私道負担 -
地目 宅地 現況地目

建物

接面道路 北西側 公道6.0m
舗装有
構造 木造 地上3階建
築年月 2021年6月
建築確認番号

制限

1階 17.44㎡ 2階 29.05㎡
3階 29.36㎡ その他 -㎡
合計 75.85㎡ (22.94坪)
間取り 2S LDK

設備仕様

都市計画 市街化区域
用途地域 第一種住居地域
建ぺい率 60% 容積率 200%
その他法令上の制限等
準防火地域

引渡し

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

備考

【間取り】納戸=サービスルーム=DEN=S
【駐車場】車種による

5分以内
24時間
5分以内
車庫有り

5分以内
5分以内
5分以内

5分以内
5分以内
5分以内

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

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

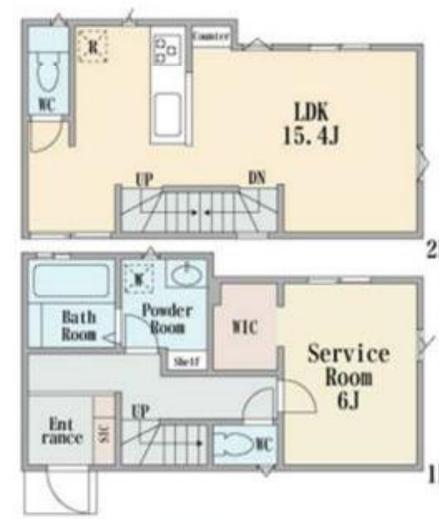
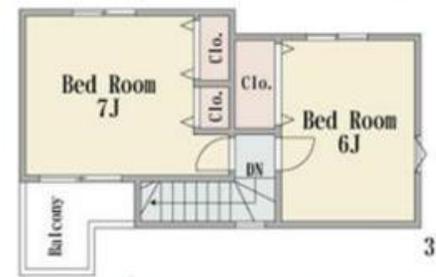
東急田園都市線
『宮前平』駅 徒歩 **14**分

- 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

戸建	価格	交通	所在
	5,780万円	東急田園都市線「鷺沼」駅徒歩11分	神奈川県川崎市宮前区有馬8丁目



建物外観

- 建物面積88.77㎡●吹き抜けのある2階リビング●バルコニー2ヶ所
- グルニエ(小屋裏収納)約3.3畳相当●カースペース有



LDK



キッチン



グルニエ(小屋裏収納)



浴室

2022年3月築 開放感ある吹き抜けとグルニエがある邸宅



*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76.01㎡(22.99坪)	
	接面道路 /道路幅員 /接道方位	北西側約8.5m公道	
	私道負担面積	無	
建物	舗装	アスファルト	道路面より
	構造	木造鉄筋コンクリート造スレート葺地上2階 地下1階建	
	築年月	2022年3月	
	地下	28.75㎡	1階 30.63㎡
	2階	29.39㎡	3階
	合計面積	公簿88.77㎡(26.85坪)	
	間取タイプ	2LDK+サービスルーム×2	
	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	カースペース	
引渡	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: 売主にて実施予定無し、買主の実施可能		
	Life Information		
	・ファミリーマート川崎鷺沼店……………徒歩6分(約480m)		
	・食品館あおば鷺沼店……………徒歩4分(約270m)		
	・クリエイトSDライズモール鷺沼店……………徒歩4分(約270m)		
	・川崎市立西有馬小学校……………徒歩8分(約600m)		
	・川崎市立有馬中学校……………徒歩10分(約790m)		

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

中古一戸建て住宅

CLASSIS GARDENシリーズ～お客様の人生に喜びと活力を～

CLASSIS GARDEN 新石川4丁目

4DK [土地面積:94.78㎡] [建物面積:99.78㎡]

～リフォーム内容(完成済)～

- キッチン交換(LIXIL製)
- キッチン床張替
- 相室ふすま張替
- 洗面化粧台交換(LIXIL製)
- 室内クロス張替
- 畳表替え
- 宅配ボックス設置
- ハウスクリーニング

[販売価格]

6,780万円(税込)

【物件情報】

[所在地] 横浜市青葉区新石川4-2-12

[建物構造] ホ・鉄骨コンクリート造

スレートぶき地下1階付2階建

[駐車場] 有(敷地内)※車種別限有り

[地目] 宅地

[土地権利] 所有権

[建築年月] 2012年3月

[設計会社] (有)児玉建築設計事務所

[施工会社] (株)菊池組

[現状] 空き家(リフォーム完成済)

[引渡] 相談

■ 公法制限 ■

[都市計画] 市街化区域

[用途地域] 第一種低層住居専用地域

[地域地区] ・高度地区・建築基準法第22条区域

・景観法・建ぺい率50%・容積率80%

[接道状況] 南西側公道約6.4m・間口7.6m

【設備等】

- システムキッチン グリル付き3口ガスコンロ
- ビルトイン食器洗浄機 浴室暖房乾燥機
- 洗面化粧台 温水洗浄便座 シューズボックス
- モニター付インターホン 全居室収納スペース
- パルコニー 室内洗濯機置場 宅配ボックス
- ホームエレベーター 全居室電動シャッター
- 都市ガス



ACCESS

東急田園都市線 「たまプラーザ駅」から徒歩約12分
「鷺沼駅」から徒歩約13分

- 鷺沼公園..... 350m(徒歩約5分)
- タリエイトエス・ディー川崎鷺沼店..... 640m(徒歩約8分)
- ファミリーマート川崎鷺沼店..... 670m(徒歩約9分)
- 横浜市立新石川小学校..... 660m(徒歩約9分)
- まいばすけっと鷺沼三丁目店..... 790m(徒歩約10分)
- 東急百貨店たまプラーザ店..... 1140m(徒歩約15分)



- ✓ホームエレベーター付き
- ✓全居室電動シャッター付き



▼360°カメラ映像▼



※画面と異なる場合は現状を優先とします。

神奈川県知事(6)第23618号

〒211-0025 神奈川県川崎市中原区木月1-32-13
[メールアドレス] info@motosumiyoshi.com

取引態様:売主

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
	6,980万円	東急田園都市線「鷺沼」駅徒歩15分	神奈川県川崎市宮前区有馬5丁目

土地面積80坪超 『有馬5丁目』 南庭付き戸建



リフォーム履歴

- 〈2022年07月〉換気扇交換
- 〈2019年12月〉コンロ・オープンレンジ交換
- 〈2014年01月〉サッシ・電動シャッター交換

*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。

- 土地面積：268.01㎡(約81.07坪)
- 建物面積：150.29㎡(約45.46坪)×4LDKタイプ
- 売主様拘りの日本庭園 ●地下車庫付 ●第一種低層住居専用地域内

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268.01㎡(81.07坪)	
土地	接面道路 / 道路幅員 / 接道方位	北西側約6.5m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 4m 高
	構造	木造 瓦葺 地上2階	
	築年月	1980年1月	
	地下	1 階	82.39㎡
	2 階	67.9㎡	3 階
	合計面積	公簿150.29㎡(45.46坪)	
	間取タイプ	4LDK	
	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 計画無
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
	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		
	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

戸建	価格	交通	所在
	7,480万円	東急田園都市線「鷺沼」駅徒歩10分	神奈川県川崎市宮前区鷺沼2丁目



第一種低層住居専用地域の閑静な住宅街に立地
『鷺沼2丁目』中古戸建



Access

- 東急田園都市線「鷺沼」駅まで徒歩10分
急行停車駅
- LDK約15.2帖 ●キッチン・洗面室に床下収納
 - 1階と2階にトイレと洗面化粧台有り
 - 1階南東側にサンルーム(増築)
 - 2階に小屋裏収納 ●カースペース1台分

増築・リフォーム履歴

- 2016年10月 1階トイレ交換
- 2017年1月 浴室交換、給湯器交換
- 2020年3月 和室を洋室に変更
- 2021年3月 電動シャッター設置(1Fリビング)
- 2021年7月 1階洗面化粧台交換
- 2022年1月 サンルーム増築
- 2024年6月 キッチン交換(コンロ以外)

*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137.93㎡(41.72坪) ※路地状部分約56.00㎡含む			
	接面道路 /道路幅員 /接道方位	南東側約6.5m公道(接道位置指定なし)			
建物	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	2000年5月			
	地下	1階	52.99㎡		
	2階	47.61㎡	3階		
	合計面積	公簿100.6㎡(30.43坪)			
	間取タイプ	4LDK			
	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	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	カースペース			
引渡	現況	居住中			
	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 上記建物面積以外に増築未登記部分約6.4㎡有(サンルーム)				

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

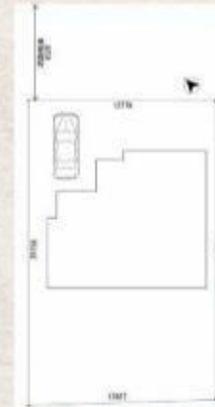
川崎市宮前区鷺沼1丁目戸建



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



360度
パノラマVR
完成予想パース
QRコードをスキャンしてください

東京都国分寺市
「鷺沼」駅徒歩14分

販売価格 (税込)
6,699 万円

敷地面積/204.03㎡ (61.72坪)
建物面積/112.61㎡ (34.06坪)

Point

- 新規内外装フルリノベーション戸建
- LDK22帖以上 ■庭付き(人工芝)
- 既存住宅瑕疵保険加入予定
- 建物**5年保証**(限度額1,000万円迄)



Property information

- 所在地/川崎市宮前区有馬9丁目11-8
- 交通/東武東横線「鷺沼」駅徒歩14分
- 敷地面積/204.03㎡ (61.72坪) ■建物面積/112.61㎡ (34.06坪)
- 築年月/昭和57年9月 ■構造・階層/木造瓦葺2階建 ■間取り/3LDK
- 用途地域/第一種低層住居専用地域 ■建ぺい率/50% ■容積率/80%
- 入居時期/相談 ■土地権利/所有権 ■接道/北側約6.5m公道
- 近所/完成済み ■設備/各社電力、公営水道、都市ガス、公共下水
- カーブス/有馬公園と接点に隣りがある場合、見学を優先いたします

Information

- 有馬小学校..約650m ■有馬さくら公園..約170m
- 有馬中学校..約700m ■ローソン川崎有馬九丁目店..約220m



リアルティ株式会社

TEL.045-620-3380 FAX.045-620-3225
担当: 藤田 080-3581-0986

Realty Co., Ltd. 東京都文京区 5-1-10 130-8501 東京都文京区 5-1-10 130-8501



リノベーション工事完成済み
ご内見現地キーボックス対応

Renovation

リノベーション完成前物件の場合は、担当より建物の仕様・設備についてご説明致します。お気軽にお問い合わせください！

新規内外装フルリノベーション工事完成済み

- 屋根洗浄・外壁塗装
- 新機洗面化粧台
- 食器洗い乾燥機
- 玄関ドア交換
- クロス全面貼替
- 新機キッチン交換
- 新機フローリング上張り
- 新機浴室交換
- 室内建具新設
- 新機トイレ
- 給湯器交換
- 防蟻処理
- etc.



Plan



1F



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