

# 中原区上丸子天神町Ⅱ

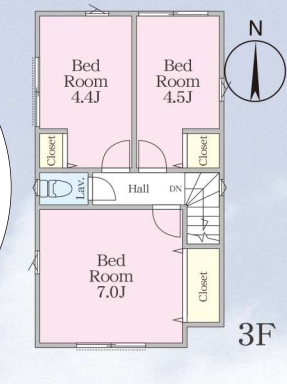
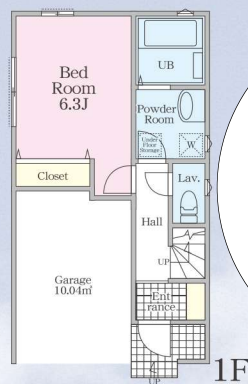
## 新築戸建全2棟

東横線「新丸子」駅と南武線「武蔵小杉」駅の2路線2駅利用可能な好立地。駅周辺にはスーパーやコンビニ、病院などがあります。また多摩川や等々力緑地も近くにあり、自然と暮らしやすさが融合した地域です。

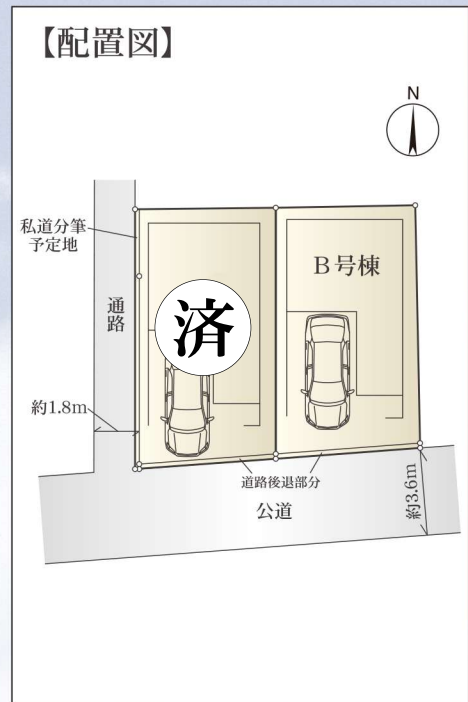
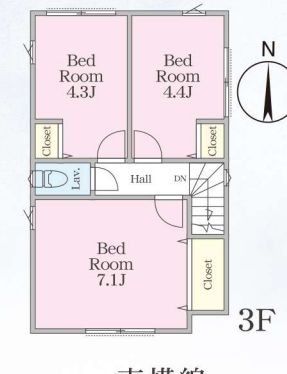
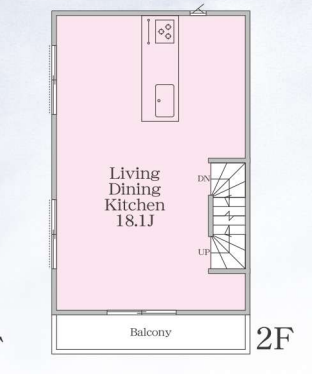
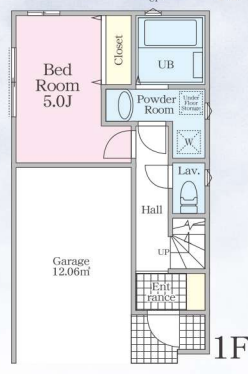


こちらはB号棟のイメージパースです。  
※現況と異なる場合は現況有姿となります。

**A号棟**  
4LDK  
+カーブス1台  
土地面積 58.31㎡  
(道路後退部分0.90㎡)  
建物面積 103.53㎡  
(車庫10.04㎡  
備蓄倉庫0.62㎡含む)  
■建築確認番号/第2023SBC-確00914Y号



**B号棟**  
4LDK  
+カーブス1台  
土地面積 58.39㎡  
(道路後退部分0.93㎡)  
建物面積 103.45㎡  
(車庫12.06㎡含む)  
■建築確認番号/第2023SBC-確00915Y号  
■販売価格 7,880万円  
**7,680** (税込) 万円



### Equipment

24時間換気システム	ベタ基礎	構造用合板	耐火	Fシックハウス対応	2重床	カラーTVドアホン	タグキー	毎日良好	システムバス

### Warranty・Inspection

地盤保証 20年	建物瑕疵保証 10年	リアルでは建築中の住宅を更に安心・安全に施工するため住宅瑕疵実証制度	フラット35S利用可 金利Bタイプ

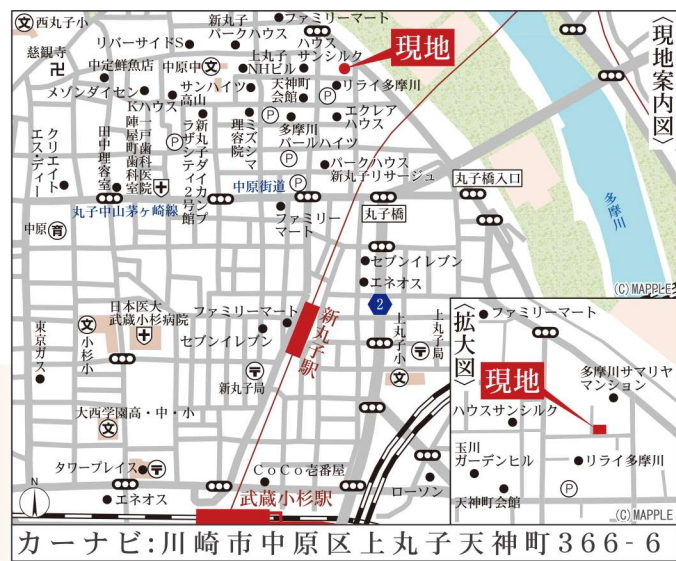
### Life Information

■ファミリーマート.....約230m ■上丸子郵便局.....約800m  
■セブンイレブン.....約550m ■日本医大武蔵小杉病院...約1,000m

学区  
西丸子小学校  
中原中学校

【物件概要】 ■所在地/川崎市中原区上丸子天神町366番6・7 ■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/第一種住居地域 ■建蔽率/60% ■容積率/200% ■公法制限/第3種高度地区・準防火地域 ■接道状況/南側約3.6m公道・西側約1.8m ■完成/2024年4月予定 ■引渡/2024年5月以降 ■設備/公営水道、都市ガス、公共下水、東京電力 ※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。 ※外構標準仕様はカーブス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。 ※住宅省エネルギー性能証明書取得の場合は別途費用165,000円(税込)が必要になります。

東横線 「新丸子」駅徒歩 9分  
JR南武線 「武蔵小杉」駅徒歩 14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。

**BELS (ベルス・建築物省エネルギー性能表示制度)**とは、Building-Housing Energy-efficiency Labeling Systemの略称で建築物の省エネ性能(燃費)について、評価・認定する制度のことを言います。一般社団法人 住宅性能評価・表示協会によって運用されています。BELS取得後、住宅省エネルギー証明書を取得する事により、下記の住宅ローン減税が適用されます。  
※2023年までの引渡(住宅ローン減税限度額4000万円)  
※2024年以降の引渡(住宅ローン減税限度額3000万円)



自由な家もすき。  
**株式会社 リアル**  
at home

宅地建物取引業/国土交通大臣(1)第10198号  
建設業/神奈川県知事許可(特-2)第80610号  
一級建築士事務所/神奈川県知事登録17489号  
〒220-0004 神奈川県横浜市西区北幸2-9-10 横浜HSビル7F(受付)・8F  
tel: 045-312-0101 fax: 045-312-0102  
URL www.real-real.jp 担当: 宝井

建売用地・アパート用地  
中古マンション・収益物件  
何でも買取致します  
■手数料/3%(税込)  
■取引態様/売主  
弊社ショールーム  
プレゼンテーション承ります。  
※要予約(営業へご連絡ください)