

東急田園都市線

梶が谷 駅
宮崎台 駅

徒歩 15 分
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 **5,880** (税込) 万円

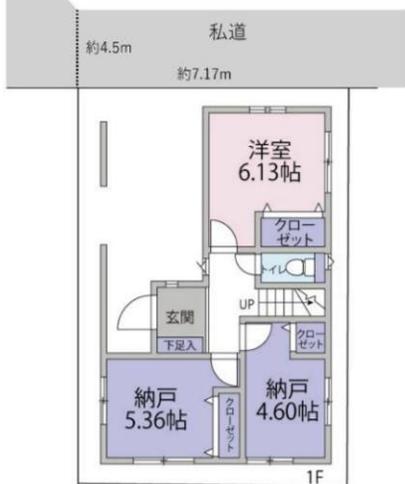


2LDK+2S カースペース1台

(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㎡

間取り図



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
- 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 : 完成/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が谷不動前店 ... 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)

袖姿川田知車色証(1)212287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

5,880万円 (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
- 地盤保証20年
- 階段足下灯
- 全室ペアガラス
- エコジョーズ
- 24時間換気
- トイレ2カ所
- アルミ樹脂複合サッシ
- 浴室乾燥機
- TVモニター付きインターフォン
- システムキッチン
- ハンドシャワー付き洗面台
- ベタ基礎



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

JR南武線

津田山 駅

徒歩 10 分

東急田園都市線・大井町線、JR南武線溝の口駅 徒歩14分

- 3 -

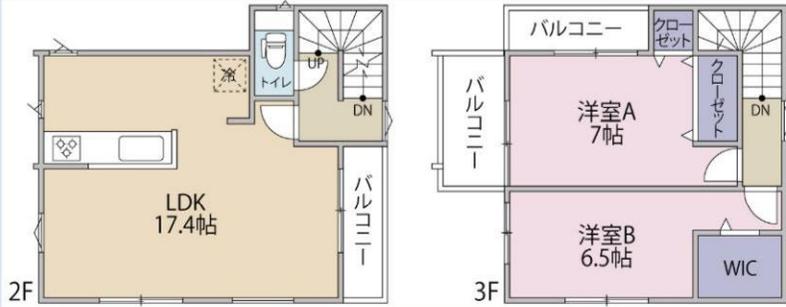
川崎市高津区下作延4丁目

《 新築戸建 》

2SLDK + WIC

販売
価格

6,280 (税込)
万円



■ 2026年7月完成予定の新築戸建

■ 3駅3路線利用可能

■ 溝の口生活圏で利便性と住環境を両立

■ 徒歩5分圏内に生活施設充実

■ 教育施設・公園が身近で子育て環境良好

■ バルコニー3か所設置につき採光・通風良好

■ カースペース1台あり (車種による)



Life Information

- ローソン高津上作延五丁目店 ... 約3分
- まいばすけっと下作延五丁目店 ... 約5分
- オーケー 溝ノ口店 ... 約10分
- 県立東高根森林公園 ... 約18分
- ドラッグセイムス 梶ヶ谷不動前店 ... 約4分
- 長瀬クリニック(内科) ... 約5分
- 津田山幼稚園 ... 約2分
- 川崎市立下作延小学校 ... 約8分

物件概要

- 所在 (表示) : 川崎市高津区下作延4丁目29-4
- 土地権利 : 所有権
- 敷地面積 : 63.53㎡+公衆用道路46㎡(持分1/4)
- 地目 : 宅地
- 地勢 : 平坦
- 建ぺい率 : 60%(準防火地域内の準耐火建築物70%)
- 容積率 : 160%
- 接面道路 : 北西側約4.0m但し書道路に約2.0m接道
- 構造 : 木造3階建
- 建築年月 : 2026年7月完成予定
- 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、宅地造成等工事規制区域
- 現状 / 引渡 : 2026年3月着工予定 / 相談
- 設備 : 東京電力、公営水道、都市ガス、公共下水
- 備考 : 確認番号
確認サービス第 KS126-3820-50036号

※隣地と駐車協定地について、「協定約定書」を締結済

神奈川県知事免許(1)31287号

取引形態

手数料

広告掲載

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

KIS川崎市
高津区梶ヶ谷4期

KEIAI GRACE



新築分譲住宅 全3棟

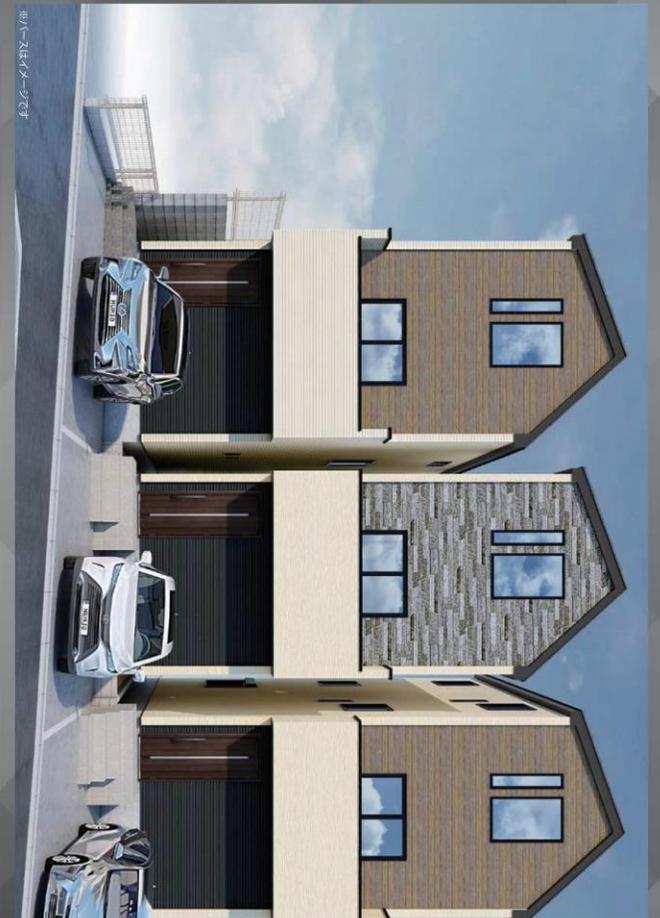
販売価格
6,349万円
税込

アケセス
東田園都市線

「梶が谷」駅 徒歩 14分



■カーシェアリング 川崎市高津区梶ヶ谷3-14-27 付近



カーシェアリングサービス

ライオンマンション
川崎市立高小中学校 約190m (徒歩約3分)
川崎市立高小中学校 約1,000m (徒歩約13分)
ニイニイワン様台谷駅 約600m (徒歩約8分)
梶ヶ谷第3公園 約110m (徒歩約2分)
そとこーせつ様台谷店 約130m (徒歩約2分)

全棟パントリースペース
ウォークインクローゼット

物件概要
●所在地/川崎市高津区梶ヶ谷3丁目14番27 ●交通/東田園都市線 梶ヶ谷駅 徒歩約14分 ●建物面積/6,349万円(税込) ●建物種別/70/15m(約21.22坪) ●構造/RC造 ●築年数/新築 ●完成予定/2025年11月 ●完成後/全棟パントリースペース ●完成後/ウォークインクローゼット ●完成後/2025年11月上旬 ●完成後/約1,000㎡(徒歩約13分) ●完成後/約600㎡(徒歩約8分) ●完成後/約110㎡(徒歩約2分) ●完成後/約130㎡(徒歩約2分) ●完成後/約1,000㎡(徒歩約13分) ●完成後/約600㎡(徒歩約8分) ●完成後/約110㎡(徒歩約2分) ●完成後/約130㎡(徒歩約2分) ●完成後/約1,000㎡(徒歩約13分) ●完成後/約600㎡(徒歩約8分) ●完成後/約110㎡(徒歩約2分) ●完成後/約130㎡(徒歩約2分)

●完成後/約1,000㎡(徒歩約13分) ●完成後/約600㎡(徒歩約8分) ●完成後/約110㎡(徒歩約2分) ●完成後/約130㎡(徒歩約2分) ●完成後/約1,000㎡(徒歩約13分) ●完成後/約600㎡(徒歩約8分) ●完成後/約110㎡(徒歩約2分) ●完成後/約130㎡(徒歩約2分) ●完成後/約1,000㎡(徒歩約13分) ●完成後/約600㎡(徒歩約8分) ●完成後/約110㎡(徒歩約2分) ●完成後/約130㎡(徒歩約2分)

KEIAIグループ
25
グループ

KEIAI

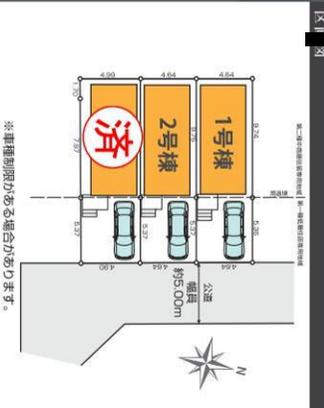
ケイアイスター不動産株式会社
本社 〒367-0035 埼玉県本庄市西富田/62-1
本拠地 埼玉県本庄市西富田/62-1
支店 埼玉県本庄市西富田/62-1
支店 埼玉県本庄市西富田/62-1

川崎営業所
〒210-0114 神奈川県川崎市高津区南町16-1
朝日生命ビル2F/朝日ビル
営業時間/AM9:00~PM6:00 定休日/火曜日/水曜日
※ご案内の際は必ず事前にお名刺をお送りください

TEL044-280-6618
FAX/044-280-6674
e-mail /kawasaki@k-group.co.jp

ケイアイスター
https://k
取引態様
売主

KEIAI



1号棟
販売価格 **6,349**万円
2LDK+2S
敷地面積/70.15㎡ (約21.22坪)
建物面積/96.67㎡ (約29.30坪)
建築確認番号/東-KB/YKH25-10-1638号

2号棟
販売価格 **6,499**万円
2LDK+2S
敷地面積/70.22㎡ (約21.24坪)
建物面積/96.87㎡ (約29.30坪)
建築確認番号/東-KB/YKH25-10-1639号

3号棟
販売価格 **6,499**万円
2LDK+2S
敷地面積/70.22㎡ (約21.24坪)
建物面積/96.87㎡ (約29.30坪)
建築確認番号/東-KB/YKH25-10-1639号

- 設備
- 浄水器
 - 全居室 収納付
 - リビング イン階段
 - 手すり付 階段
 - 食器洗浄 乾燥機
 - 浴室暖房 乾燥機
 - 全壁 ハンカークラス
 - 洗面化粧台
 - エコウォース

第三者評価
BELS

建築物省エネルギー性能表示制度

3F/32.29㎡ (約9.76坪)
LDK 約17.4帖

2F/32.29㎡ (約9.76坪)
LDK 約17.4帖

1F/32.29㎡ (約9.76坪)
LDK 約17.4帖

KEIAI

ケイアイスター不動産株式会社
本社 〒367-0035 埼玉県本庄市西富田/62-1
本拠地 埼玉県本庄市西富田/62-1
支店 埼玉県本庄市西富田/62-1
支店 埼玉県本庄市西富田/62-1

川崎営業所
〒210-0114 神奈川県川崎市高津区南町16-1
朝日生命ビル2F/朝日ビル
営業時間/AM9:00~PM6:00 定休日/火曜日/水曜日
※ご案内の際は必ず事前にお名刺をお送りください

TEL044-280-6618
FAX/044-280-6674
e-mail /kawasaki@k-group.co.jp

ケイアイスター
https://k
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

Image Photo

Heartful-Town
川崎市高津区
梶ヶ谷3丁目
新築分譲住宅 全3棟

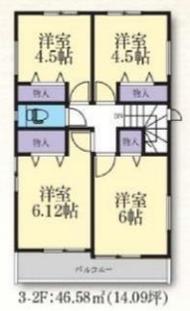
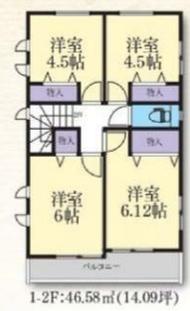
幼稚園・小学校
スーパーが
徒歩5分以内!

【フラット35】S
(金利Aプラン) 全棟
利用可
金利が変わらない安心

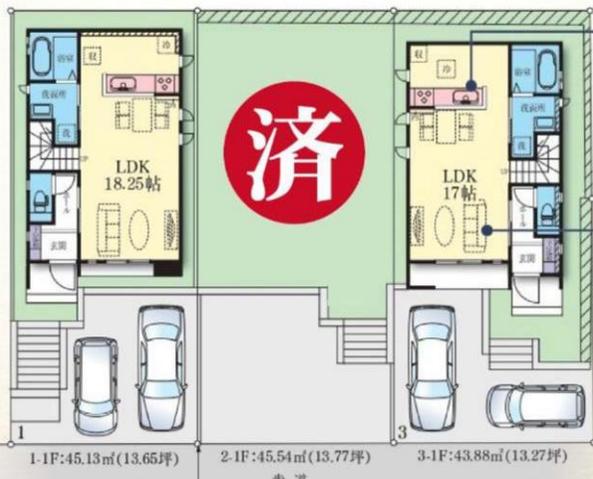
物件概要

所在地	川崎市高津区梶ヶ谷三丁目14番21、60、61
交通	東急田園都市線「梶が谷」駅 徒歩13分
土地権利	所有権 防火指定 準防火地域
用途地域	第2種中高層住居専用地域
建ぺい率	60% 容積率 200%
地目	宅地 都市計画 市街化区域
建物構造	木造サイディング貼アスファルトシングル葺2階建
公法制限	第2種高度地区
設備	東京電力、公営水道、公共下水、都市ガス
完成	2026年1月下旬
引渡日	即日
接道	南西側約14m公道(42条1項1号)

1号棟 4LDK
土地面積/102.98㎡(31.15坪)
建物面積/ 91.71㎡(27.74坪)
建築確認番号/第HPA-25-08936-1号
7,490万円(税込)
カーポートを並列で2台分あります。
家族の顔が見えるリビングイン階段。



2号棟
済



3号棟 4LDK
土地面積/107.92㎡(32.64坪)
建物面積/ 90.46㎡(27.36坪)
建築確認番号/第HPA-25-08938-1号
7,590万円(税込)
家族の顔が見えるリビングイン階段、
水回りを集約した機能的な家事動線。

キッチン
は
食洗機付き

東急田園都市線
「梶が谷」駅
徒歩13分

- LIFE INFORMATION
- 梶ヶ谷幼稚園.....
約5分(約350m)
 - 梶ヶ谷小学校.....
約2分(約130m)
 - 梶ヶ谷中学校.....
約13分(約1,000m)
 - そうてつローゼン.....
約1分(約600m)



備考

■建物配置は実際とは多少異なる場合があります■
物件価格には、網戸・照明器具・カーテンレール・エアコン・TVアンテナ・門柱・門扉は含まれておりません■
外構は実際とは異なります。又、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■
フラット35利用の場合は適合証明検査申請料が別途必要となります。株式会社ファミリーライフサービスによるフラット利用の場合は55,000円(税込)、それ以外のフラット利用の場合は110,000円(税込)申し受けます。■
司法書士・土地家屋調査士は当社指定■
天候等、造成工事及び建築工事の進捗状況により、引渡しが遅れる場合があります。

「住宅性能表示制度」6項目において
最高等級を取得

分譲住宅
住宅性能表示制度
最高等級取得

- 24h 24時間換気システム
シックハウス対策
フローリング床
床下収納ユニット
- シャワートイレ
サイディング仕様
風呂・トイレに手すり
- テレビドアホン
フラットフロア
シャンプードレッサー
- 浄水器内蔵温流水栓
ペアガラスサッシ
水はけの良い浴室床

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3丁目

価格

4,980 万円

交通 東急田園都市線 梶が谷駅 徒歩10分

東急不動産旧分譲地、整った街並みの住宅地



Recommend Points

＜おすすめポイント＞

- ・ 前面道路は交通量の少ない幅員約4.5mの公道
- ・ 202.64㎡の整形地
- ・ 全居室6帖以上の広々とした6LDK
- ・ 天井高約5mの吹き抜けのある玄関
- ・ キッチンに隣接する便利なユーティリティルーム
- ・ 南・北の両面にお庭
- ・ 愛車を雨風から守る電動シャッター付きの地下車庫
- ・ 徒歩5分圏内にスーパーやコンビニエンスストアあり

リフォーム履歴

- ・ 分電盤交換 (2024年10月)
- ・ ガスコンロ交換 (2020年8月)
- ・ 外壁塗装 (2019年5月)
- ・ 屋根改修 (2014年8月)
- ・ 給湯器交換 (2012年3月)
- ・ 給排水管交換 (2012年3月)
- ・ 浴室・トイレ交換、外壁塗装 (2011年10月)



Life Information

＜周辺施設＞

- リコス末長店・・・約280m
- そうてつローゼン梶ヶ谷店・・・約360m
- セブンイレブン川崎梶ヶ谷3丁目店・・・約300m
- ファミリーマート川崎梶ヶ谷店・・・約430m
- 川崎梶ヶ谷郵便局・・・約450m
- そめや内科クリニック・・・約480m
- 梶ヶ谷第3公園・・・約310m
- 川崎市立梶ヶ谷小学校・・・約430m
- 川崎市立宮崎中学校・・・約940m

土地

権利: 所有権
 借地料: - 借地期間:
 土地面積: [公簿] 206.24㎡ (62.38坪)
 セットバック:
 その他:
 他私道負担面積: 持分:
 地目: 宅地
 接面道路: 一方道路 北西約4.5m公道, 接道間口約15.0m

建物

構造: 木造2階建
 1F: 74.52㎡ 2F: 64.59㎡
 3F:
 合計面積: 139.11㎡ (約42.08坪)
 車庫面積: 20.65㎡
 建築年月: 1974年7月 1974年7月
 増改築:
 間取り: 6LDK

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1種高度地区、居住促進区域
 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: 宅地造成工事規制区域、建築基準法第22条区域

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:

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。

【仲業者様へ】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

戸建	価格	交通	所在地
	4,980万円	東急田園都市線「梶が谷」駅徒歩9分	神奈川県川崎市高津区梶ヶ谷2丁目



4LDKタイプの木造3階建

ACCESS 東急田園都市線 「梶が谷」駅徒歩9分



- 10min 駅徒歩10分以内
- 前面道路 公道
- 前面道路 幅員6m以上
- トイレ2箇所

- 建物面積：88.28㎡
- 車庫あり
- 北西側幅員約6.5m公道に面します
- 全居室6帖以上
- LDK約12帖

*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63.04㎡(19.06坪)	
土地	接面道路 / 道路幅員 / 接道方位	北西側約6.5m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 スレート葺 地上3階	
	築年月	1998年9月	
	地下	1階	24.50㎡
	2階	35.43㎡	3階 28.35㎡
	合計面積	公簿88.28㎡(26.70坪)	
制限	間取タイプ	4LDK	
	建ぺい率	60%	容積率 200%
	用途地域	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
設備	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
引渡	駐車場	車庫	
	現況	空家/空室	
備考	引渡可能時期	相談	
	建物状況調査に関する情報	売主にて実施済み(または実施予定)	

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	所在地
	5,280万円	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17分	神奈川県川崎市高津区下作延3丁目

2017年5月築(築8年)



- 15畳以上 LDK15畳以上
- 10 years 築10年以内
- 納戸(3畳以上)
- 前面道路幅員8m以上
- トイレ2箇所



※家具等は販売対象に含まれません。



Point

- L字型キッチン・食洗機付き
- 駐車場1台分スペース有
- スーパー、ドラッグストア徒歩圏内

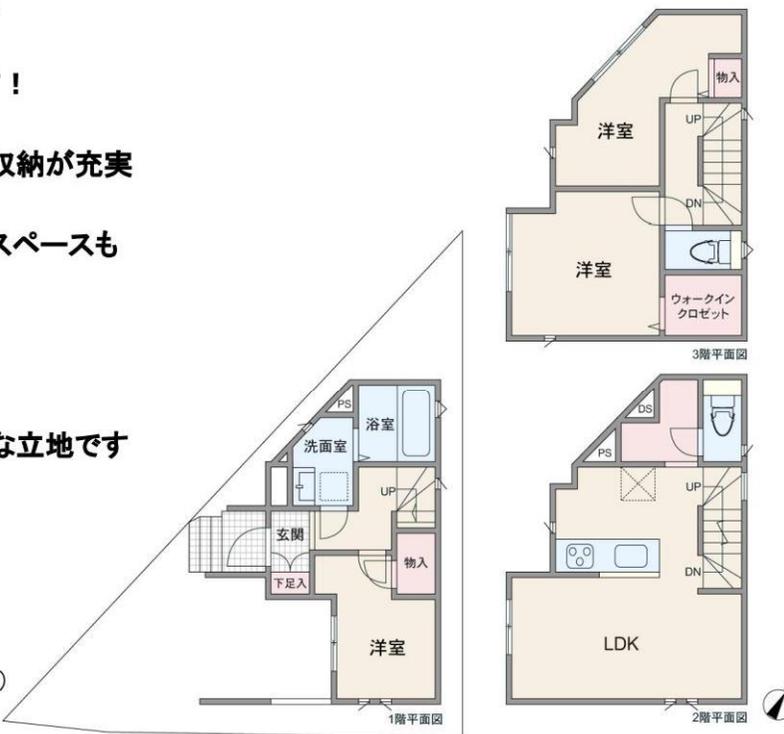
Access
東急田園都市線『梶が谷』駅 徒歩13分

ライフインフォメーション

- ・まいばすけっと下作延店: 徒歩6分(430m)
 - ・ファミリーマート川崎下作延店: 徒歩4分(306m)
 - ・コジマ×ビックカメラ梶ヶ谷店: 徒歩8分(600m)
 - ・川崎市立上作延小学校: 徒歩11分(814m)
 - ・川崎市立宮崎中学校: 徒歩10分(747m)
 - ・川崎たちばな保育園: 徒歩2分(106m)
 - ・津田山幼稚園: 徒歩9分(669m)
 - ・不動ヶ丘公園: 徒歩3分(180m)
- *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64.47㎡(19.5坪)		
建物	接面道路 / 道路幅員 / 接道方位	北西側約9.0m公道		
	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3階		
	築年月	2017年5月		
	地下	1階	26.28㎡	
		2階	38.03㎡	38.03㎡
	合計面積	公簿102.34㎡(30.95坪)		
	間取タイプ	2LDK+2納戸		
	制限	建ぺい率	60%	容積率 200%
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	
高度地区		第2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	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			

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

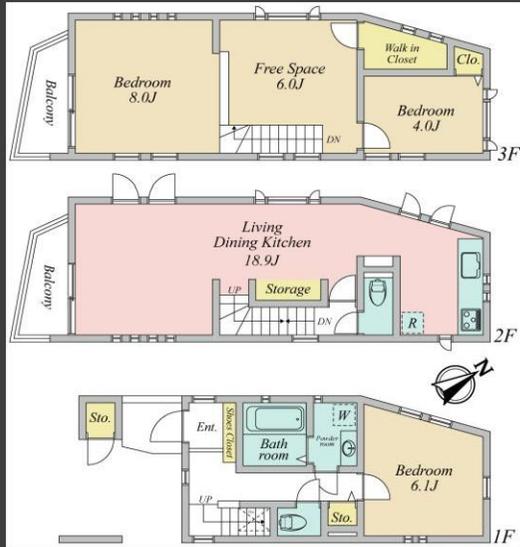
<p>物件種別 中古戸建</p>	<p>価格 5,480 万円</p>	<p>東急田園都市線「梶が谷」駅 徒歩 12分</p>	<p>物件所在 川崎市高津区梶ヶ谷1丁目1-21</p>
    <p>物件の外観(南西側から)[2026年2月15日撮影] LDK[2026年2月14日撮影] キッチン[2026年2月14日撮影] 浴室[2026年2月14日撮影]</p>			<p>権利: 所有権 借地期間: 迄 土地面積: 54.96平米 (16.62 坪) 他私道負担面積: (坪) セットバック: 無 土地形状: やや不整形 路地状部分: 約 傾斜地部分: 約 地目: 宅地 総区画: 販売区画: 接道状況: 西側幅員約 6.5 mの公道に約 14.3 m接道 側幅員約 mの道に約 m接道</p>
<p>◆東急田園都市線「梶ヶ谷」駅徒歩12分！ ◇2023年築3LDKの築浅戸建て ◆リビングは南西向きで日当たり良好です！ ◇各居室に収納あり！ パントリーやウォークインクローゼットなど収納が充実しています！ ◆駐車場付き！バイクや自転車を停めるスペースもごさいます！ ◇二重窓で防音対策もバッチリです！ ◆室内綺麗にお使いです ◇小学校・中学校まで徒歩10分圏内！ ◆スーパーまで徒歩5分と、生活にも便利な立地です</p> <p>周辺施設: ・西梶ヶ谷小学校・・・徒歩9分(720m) ・宮崎中学校・・・徒歩6分(480m) ・まいばすけっと下作延店・・・徒歩5分(400m) ・まいばすけっと下作延2丁目店・・・徒歩6分(480m) ・梶ヶ谷第1公園・・・徒歩8分(640m) ・電車とバスの博物館・・・徒歩12分(960m)</p>  <p>※本物件図は概略の為、図面と現況が異なる場合は現況優先となります。</p>			<p>建物 構造: 木造 3階建て 3LDK 2023年12月 築 建物面積: 74.21平米 建築確認番号: (1階:19.56平米 2階:26.91平米 3階:27.74平米 他:) 内車庫面積:</p> <p>制限 都市計画: 市街化区域 建ぺい率: 60% 容積率: 200% 用途地域: 準住 その他:</p> <p>施設 駐車場: 有 設備: 電気 / 上下水道 / 都市ガス その他:</p> <p>備考 現況: 居住中 引渡時期: 相談</p>

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

下作延四丁目戸建

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

価格 5,780 万円



～ 溝の口駅まで平坦アプローチ × 三方角地の開放感 × 他では出会えない、特別設計の一邸 ～

◆Point◆

一級建築士が自邸として設計。

安全性・快適性・維持管理まで見据えた住まい

・天井高2.8mと三面採光が叶える開放的なリビング

・耐傷性、耐水性に優れたWPC床材

・水回りには人造大理石（ヤマハ製）を採用し、
上質な質感と清掃性を両立

浴室は足元からやさしく温まるミストサウナ付

・1階主要開口部には防犯合わせガラスを配し防犯性を強化

さらに床暖房付きで、エアコンに頼りすぎないやさしい暖かさ

・結露の発生を抑制する高断熱サッシ

◆リフォーム履歴

- ・2025年11月 キッチン換気扇外部カバー交換（外壁）
- ・2024年10月 浴室換気扇交換
- ・2024年3月 給湯器（エコジョーズ）浴室シャワー水栓交換
- ・2024年2月 キッチン水栓交換
- ・2023年3月 トイレ2基交換

◆Life infomation

- ・津田山幼稚園・・・73m
- ・川崎市立下作延小学校・・・750m
- ・川崎市立西高津中学校・・・1700m
- ・オーケー 溝ノ口店・・・1000m
- ・ドラッグセイムス梶ヶ谷不動前店・・・170m
- ・ローソン高津上作延五丁目店・・・110m
- ・下作延身代り公園・・・280m



※図面と現況が異なる場合は現況を優先とします。
室内家具はCGによるイメージです。

【物件概要】 所在：川崎市高津区下作延4丁目 土地権利：所有権 面積：68.71㎡ 地目：宅地 接道：①北西側私道 幅員4.0m接面10.2m②南西側私道 幅員4.0m接面9.8m③北東側私道 幅員4.0m接面5.1m 私道持分：あり276.71㎡ 持分1/7 用途地域：第一種中高層住居専用地域 構造：木造スレートぶき3階建 建物面積：111.00㎡ 内車庫部分面積：9.83㎡築年月：2005年7月 建蔽率：60% 容積率：160% 都市計画：市街化区域 高度地区：第2種高度地区 その他の制限：準防火地域、景観計画(全市域)、居住促進区域内、宅地造成等工事規制区域 水道：公営水道 ガス：都市ガス 污水：公共下水 電気：東京電力 現況：空家 引渡日：即日 その他：建物状況調査 売主にて実施予定 町会費：200円/月

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

— 中古戸建て —
高津区梶ヶ谷5丁目

東急田園都市線「梶が谷」駅徒歩約15分
東急田園都市線「宮崎台」駅徒歩約20分

敷地面積
194.82 m²

第一種低層住居専用地域の閑静な住宅街
高台・眺望良好！庭付き邸宅

価格 **5,880** 万円

- 【ライフインフォメーション】
- 滝崎中央小学校 約230m
 - 滝崎中央中学校 約850m
 - 梶ヶ谷第2公園 約350m
 - 道の駅梶が谷 約1300m
 - みずてつひろば 約480m
 - 滝崎駅 徒歩約15分



※本写真・古建が現況と異なる場合は、現況を優先する場合がございます。

所在地	神奈川県川崎市高津区梶ヶ谷5丁目			
土地	権利種類	所有権		
	敷地面積	194.82m ²		
	用途制限	無し		
建築基準	北側 25m	南側 15m (建築15m)		
	接道道路	なし		
利用	建物構造	木造2階建		
	用途地域	第一種低層住居専用地域		
	延床面積	64.50 m ²		
	間取り	5LDK		
築年	築年	50年 / 60年		
	防火地域	無防火	防火地域	無し
	高度地区	第1種高度	防火地域	計画無し
	水道	都市ガス	排水	公共下水
引渡	引渡	2026年11月頃		
	引渡	2026年11月頃		
備考	【中古物件】 建物価格不透明な為、価格50年5割程度			
	床: 高級スレート調2層舗			
	1階 56.43m ² 2階 28.15m ²			
	耐震設備付き			

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
5,980万円

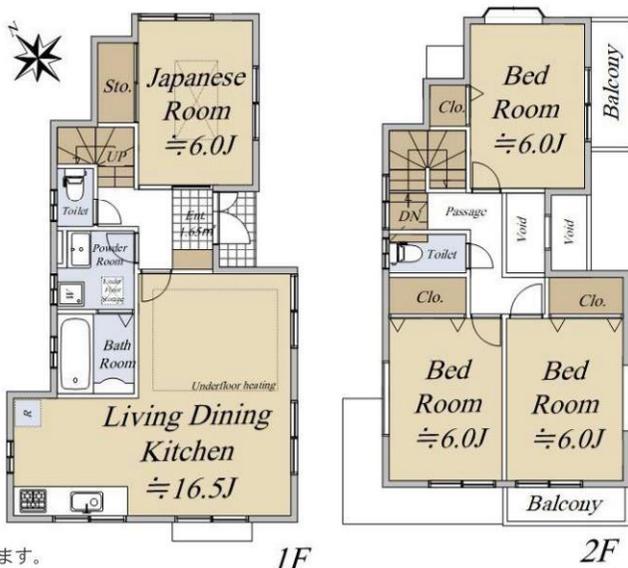
交通 東急田園都市線「梶が谷」駅徒歩7分
東急田園都市線「溝の口」駅徒歩13分
南武線「武蔵溝ノ口」駅徒歩13分

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)



- 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
土地	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 -
土地	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
建物	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
	1階 52.99㎡ 2階 43.06㎡
制限	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
設備仕様	用途地域 第一種低層住居専用地域
	建ぺい率 50% 容積率 80%
	その他法令上の制限等
引渡し	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)
備考	駐車場 有
	現況 居住中 時期 相談
	【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	所在地
	6,150万円	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

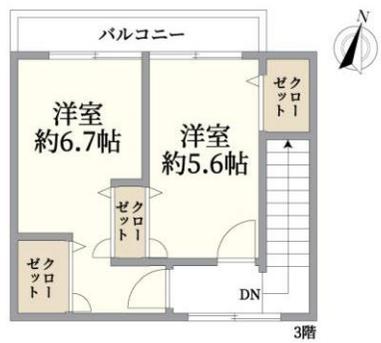
2019年1月築 / 積水ハウス(株)施工の鉄骨造3階建



LDK/家具等は販売対象外

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
- ・ファミリーマート
- ・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(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	
	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	
引渡可能時期 相談(引渡し猶予1週間)			
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 ■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

6,280 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 べ 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@m-f-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



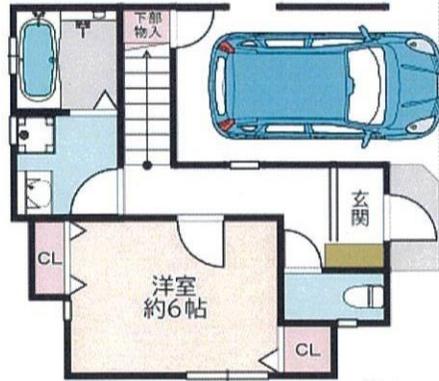
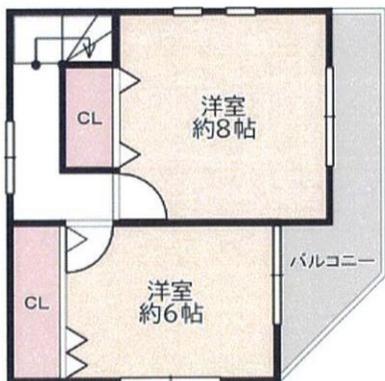
- ・東南角地・2011年築・駅チカ徒歩6分
- ・3LDK車庫・ALL電化住宅・全室6帖以上



- ・玄関
- ・タッチレスキー
- ・カラーTVモニターインターフォン

・2部屋面すバルコニー

・時短収納カップボード/カウンター付



◆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

・土地面積:58.06㎡
・建物面積:107.19㎡

◆車庫

高さ約2m60
幅:約2m50
長さ約4m60



物件種目	中古戸建住宅
最寄駅	「梶ヶ谷」駅
間取タイプ	3LDK車庫
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	約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	空家	引渡日	相談
建築確認			
接道状況	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 洗面化粧台		
備考	※契約不適合免責		
会員番号	20251212	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	価格	6,480万円	交通	東急田園都市線・東急大井町線「溝の口」駅徒歩11分 南武線「武蔵溝ノ口」駅徒歩11分 東急田園都市線「梶が谷」駅徒歩15分	所在地	神奈川県川崎市高津区久本2丁目12-29

【東急リバブル】スカイツリーと花火を望む、南東北の3面採光！



- ★2階バルコニーからスカイツリー・花火大会を一望！
- ★南東北の3面採光！光と風が抜ける明るい2階リビング
- ★1・2階にキッチン・トイレの柔軟設計
- ★収納力豊富！小屋裏収納ですっきり広々とした住空間

*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。地図等の複製、再頒布はできません。

土地	権利形態	所有権			
	地目	宅地	地目(現況)	地目と同じ	
	土地面積	公簿110.40㎡(33.39坪)			
	接面道路 / 道路幅員 / 接道方位	北東側約4.0m私道(接道位置指定あり)			
建物	私道負担面積	107.14㎡×持分1/7有り(土地面積とは別途)			
	舗装	アスファルト	道路面より	2m高い	
	構造	木造 スレート葺 地上2階			
	築年月	1999年10月(平成11年)			
	地下	1	階	53.41㎡	
	2階	55.06㎡			
	合計面積	公簿108.47㎡(32.81坪)			
	間取タイプ	4LDK			
	制限	建ぺい率	60%	容積率	160%
		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	
高度地区		第2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(幅2.2m長さ5.4m)			
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				

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	7,180万円	交通	東急田園都市線「梶が谷」駅徒歩12分	所在	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。

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)	梶が谷第一公園……………徒歩4分(約287m)
セブン-イレブン 川崎梶ヶ谷3丁目店……………徒歩5分(約359m)	川崎市立梶ヶ谷小学校……………徒歩3分(約180m)
コジマ×ビックカメラ 梶ヶ谷店……………徒歩9分(約699m)	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。

**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	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)			
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	1971年7月			
	地下	1階	65.47㎡		
	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	
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				
	▶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

神奈川県川崎市高津区梶ヶ谷4丁目

価格 7,280 万円

交通 東急田園都市線 梶が谷駅 徒歩15分

三井不動産レジデンシャル旧分譲のファインコート
ファインコート梶ヶ谷ザ・アベニュー



4LDK+S
土地面積/125.2㎡ 建物面積/97.91㎡



Recommend Points
＜おすすめポイント＞

- 広場のような前庭の奥に心地よい団欒を育める邸
 - ・クルドサック状の広場と一体化した、リビング前から広がる心地よい前庭
 - ・通風・採光、独立性も高めた2階全室角部屋
 - ・2階には奥行き豊かな約3.5帖の納戸、ワイドクローゼット等、豊富な収納を設置
 - ・固定階段で使いやすい5帖超のゆとりあるステップストレージ
- 東急ホームズ施工の2×4工法
 - 床暖房付きLDにつき足元からお部屋を暖めます
 - 使い勝手の良い対面式キッチン
 - 各居室に収納スペースあり
 - トイレ2箇所あり



土地

権利: 所有権
借地料: - 借地期間:
土地面積: [公簿] 125.2㎡ (約37.87坪)
セットバック:
その他:
他私道負担面積: 持分:
地目: 宅地
接面道路: 一方道路 南約4.5m私道, 接道間口約5.0m位置指定有

建物

構造: 木造2階建
1F: 51.54㎡ 2F: 46.37㎡
3F: 其他:
合計面積: 97.91㎡ (約29.61坪)
(内車庫面積): (内地下室面積):
建築年月: 2019年7月
増改築:
間取り: 4SLDK

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:
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:

引渡

現況: 居住中
引渡: 2026年3月中旬

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。
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	所在地
	8,099万円	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



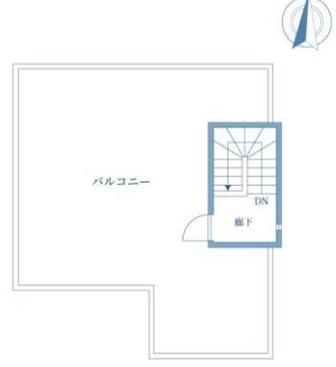
建物外観

リフォーム実施済(2026年2月完了)

〈リフォーム内容〉

- ・外壁：高圧洗浄・塗装 ・屋根：高圧洗浄・塗装
- ・システムキッチン交換(食洗機・浄水器一体型水栓付)
- ・キッチンカウンター設置 ・洗面化粧台交換(1階・2階)
- ・ユニットバス交換(浴室暖房乾燥機付) ・建具交換
- ・トイレ設備交換(1階・2階) ・クロス貼替(全居室)
- ・フローリング上貼(全居室) ・インターホン交換
- ・スイッチパネル・コンセント交換 等

【間取図】



LDK

- 20畳以上 LDK20畳以上
- 食器洗乾燥機
- 浴室換気乾燥暖房
- 駐車場あり
- 全居室6畳以上
- 全居室収納

ACCESS
東急田園都市線「梶が谷」駅徒歩13分

- 土地面積：187.49㎡
- 建物面積：134.41㎡
- 間取タイプ：3LDK
- LDK約20.7畳
- 第1種低層住居専用地域
- 旭化成ホームズ(株)施工
- シューズインクローゼット、ウォークインクローゼットあり
- トイレ、洗面台2箇所あり



- ライフインフォメーション
- ・そうてつローゼン梶ヶ谷店……………約130m(徒歩2分)
 - ・梶ヶ谷幼稚園……………約450m(徒歩6分)
 - ・川崎梶ヶ谷郵便局……………約160m(徒歩2分)
 - ・梶ヶ谷小学校……………約290m(徒歩4分)
 - ・梶ヶ谷保育園……………約400m(徒歩5分)
 - ・宮崎中学校……………約1120m(徒歩14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	土地面積	公簿187.49㎡(56.71坪)		
	接面道路 /道路幅員 /接道方位			
	私道負担面積	無		
建物	舗装	道路面より		
	構造	軽量鉄骨造 陸屋根 地上2階		
	築年月	1994年7月		
	地下	1階	63.27㎡	
	2階	71.14㎡	3階	
制限	合計面積	公簿134.41㎡(40.65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		
	都市計画	市街化区域	防火地域	指定なし
設備	高度地区	第1種高度地区		
	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		
備考	現況	空家/空室		
	引渡可能時期	相談		
<p>通路負担面積76.51㎡×持分1/2 敷地と道路の間に共有地(通路)がありますが、共有者の承諾により共有地の一部(幅員4.5m部分)を建築確認対象敷地に編入することで接道義務を満たし、再建築が可能です。(建築確認対象敷地面積は約221.29㎡) 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</p>				

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

マイナー・ワークス - 20 - 梶ヶ谷4丁目



@MELIHOMES

土地 67.23坪
建物 50.22坪



【リノベーション内容】

2025年11月施工

- サッシ交換カバー工法
- 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
- フローリング交換
- カーペット交換
- 畳・襖交換
- 外壁塗装
- 外構
- 植栽

【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：222.26㎡(約67.23坪) ■建ぺい/容積率：50%/80% ■建物面積：166.02㎡(約50.22坪) ■構造：木造スレー

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