

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

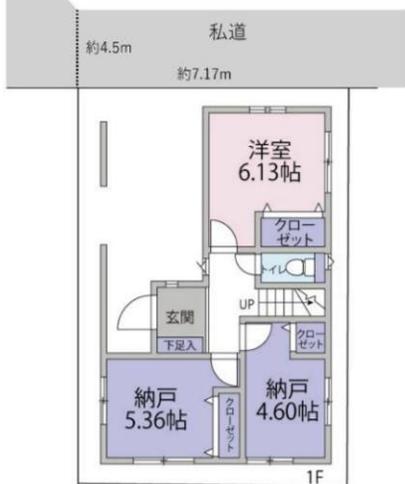


2LDK+2S カースペース1台

(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
- 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

物件概要書

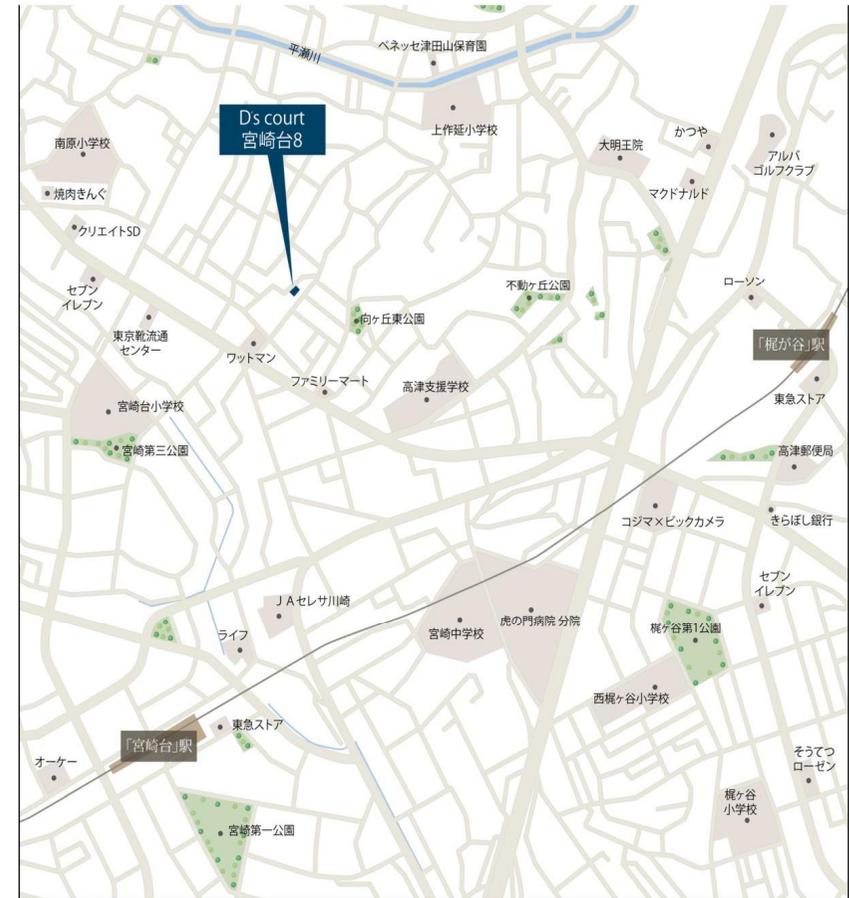
| | | | | | | | |
|------|---|--|------|---------|-----|----|--|
| 現場名称 | D's court宮崎台8 新築分譲戸建 | | | | | | |
| 所在地 | 住居表示 | 神奈川県川崎市高津区向ヶ丘109番2付近 | | | | | |
| | 登記簿 | 神奈川県川崎市高津区向ヶ丘字南原109番2 | | | | | |
| 交通 | 東急田園都市線「宮崎台」駅 徒歩14分(約1115m) | | | | | | |
| 土地 | 登記簿面積 | 右記参照 | | | | | |
| | 実測面積 | 右記参照 | | | | | |
| | 宅地部分 | 右記参照 | | | | | |
| | 区画数 | 2区画 | | | | | |
| 建物 | 種類 | 在来工法 | | | | | |
| | 構造 | 木造2階建 | | | | | |
| | 建築年月 | | | | | | |
| 法令制限 | 都市計画 | 市街化区域 | 防火指定 | なし | | | |
| | 用途地域 | 第一種低層住居専用地域 | 高度地区 | 第1種高度地区 | | | |
| | 建蔽率 | 50% | 面積制限 | 125㎡ | | | |
| | 容積率 | 80% | 建築協定 | なし | | | |
| | 外壁後退 | 道路側を除く敷地境界から1m | | 区画整理 | なし | | |
| | その他 | 建築基準法第22条による区域(防火地域及び準防火地域を除く)、日影規制:3H,2H,1.5M | | | | | |
| | | 宅地造成工事規制区域、宅地造成等工事規制区域、景観計画区域:川崎市全域、居住促進区域内 | | | | | |
| 道路 | 道路付 | 南側公道 | 幅員 | 約3.8m | 道路付 | 幅員 | |
| 設備 | 水道 | 公営水道 | | | | | |
| | 下水 | 本下水 | | | | | |
| | 電気 | 東京電力 | | | | | |
| | ガス | 都市ガス | | | | | |
| 現況 | 更地 | | | | | | |
| 引渡日 | 2026年9月末 | | | | | | |
| 価格 | 売却価格 | 右記参照 | | | | | |
| 備考 | <ul style="list-style-type: none"> ■学区:川崎市立上作延小学校・川崎市立向ヶ丘中学校 ■ゴミ置場:近隣 ■その他売主指定事項:①司法書士②土地家屋調査士 | | | | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■排水に関する継承事項 | | | | | | |
| | 1号棟、2号棟ともに隣地の敷地を通過して排水されております。別途私有地の利用に関する覚書を締結しております。 | | | | | | |

面積・価格表

2026/3/8

| 区画 | 土地面積 (㎡) | 建物面積 (万円) | 販売価格 (万円) 税込 | 建築確認番号 |
|----|----------|-----------|--------------|-----------------|
| 1 | 186.56 | 111.77 | 6,180 | 第25UDI1K建02392号 |
| 2 | 成約済み | | | |

カーナビでご案内の際は「神奈川県川崎市高津区向ヶ丘109番2付近」とご入力ください。



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）

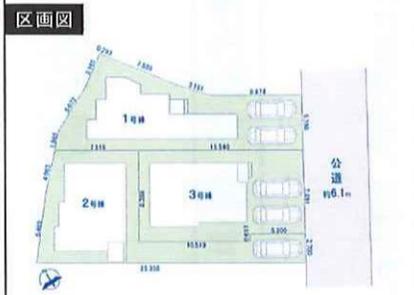


物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい



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



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**万円 (税込)



設備・仕様

| | | | | | | |
|--------|--------|---------|--------|----------|-------|---------|
| 10年保証 | フラット35 | TVC-ケフロ | 温水洗浄便座 | システムキッチン | 複層ガラス | シャワーヘッド |
| 24時間換気 | 床暖房 | 階段手すり付 | 浴室乾燥機 | 給湯乾燥機 | 床下収納 | カードキー |

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

設計 性能評価 | 建設 性能評価

- 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。



〒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

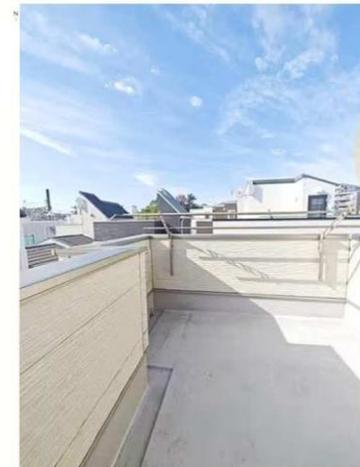
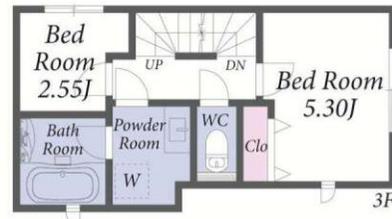
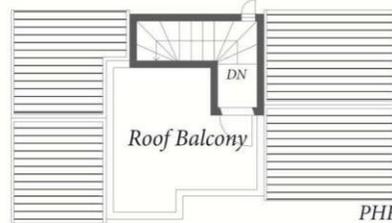


物件のPoint

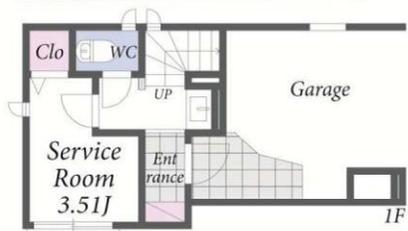
- ・ルーフバルコニー付き♪陽当たり良好◎
- ・床暖房、食洗器など設備充実♪
- ・カースペースあり（車種による）

【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/38.73m² ■建物面積/83.2m² ■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12.98m²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

4,380

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

- 中古戸建 -

馬絹5丁目



Access

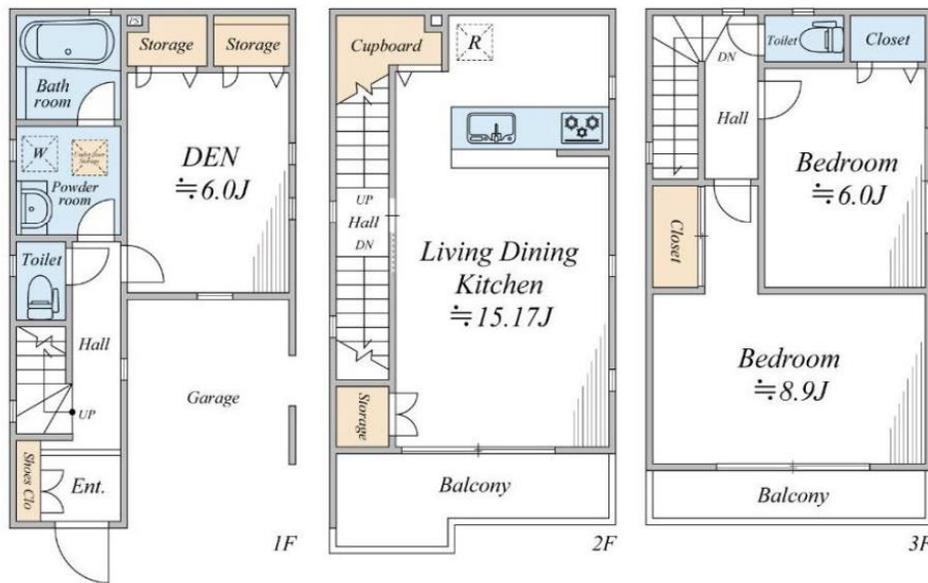
- 7 -

田園都市線線 「宮崎台」駅 徒歩 **13** 分

土地面積
59.02㎡ (17.85坪)

建物面積
101.96㎡ (30.84坪)

* 車庫部分9.77㎡含む



おすすめポイント

- 南道路×隣地駐車場なので日当たり良好です！
- 平坦な住宅地に立地し、室内は大変きれいにお使いです！
- 令和7年に屋根・外壁塗装済！
- 写真では伝わりきれない明るさを、ぜひ現地でご体感ください！

リフォーム履歴

- ・令和7年4月 屋根・外壁塗装
バルコニー防水工事
- ・令和6年2月 給湯器交換(エコキュート)
- ・令和4年8月 全室壁紙張替

2LDK + DEN

室内大変綺麗にお使いです！

日当たり良好！

販売価格

4,380

 万円

■所在地：川崎市宮前区馬絹5-7-43 ■土地面積：公簿59.02㎡ (17.85坪) ■建物面積：1階37.09㎡ 2階31.75㎡ 3階33.12㎡ 合計101.96㎡ 構造：木造合金メッキ鋼板ぶき3階建 ■築年月：2006年10月 ■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 ■建蔽率：60% ■容積率：200% ■高度地区：第3種 ■防火地域：準防火地域 ■前面道路：南西側公道 幅員約4.1m ■設備：公営水道 公井下水 プロパンガス ■状況：居住中 ■引渡予定：2026年7月上旬 ■備考：現状と図面に差異が生じた場合現状優先します

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

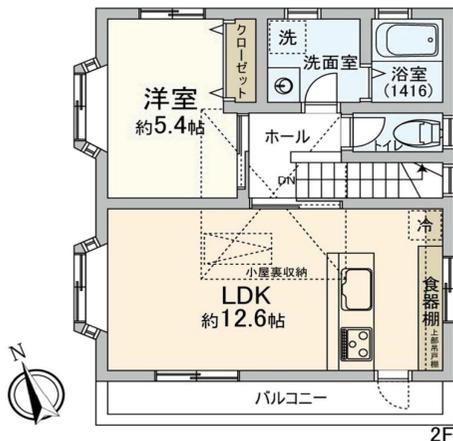
水道：公営水道 ガス：都市ガス
汚水：本下水 雑排水：本下水
駐車スペース：有

引渡

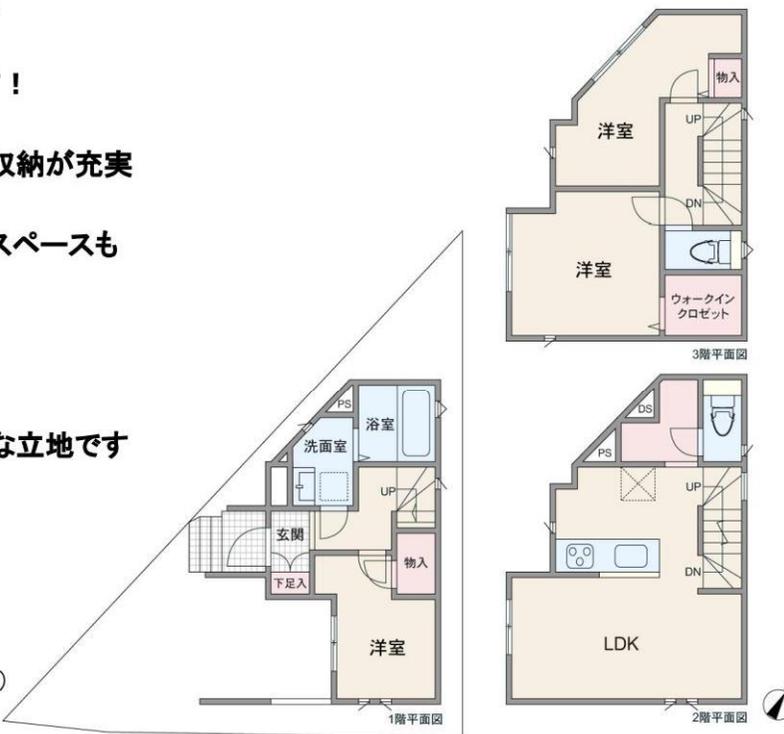
現況：居住中
引渡：相談

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

| | | | |
|---|-------------------------------|------------------------------------|---|
| <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) セツバック: 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 align="center">※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

築浅中古戸建

馬絹 1 丁目

MIYAMA EKU UMAGINUJI

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**

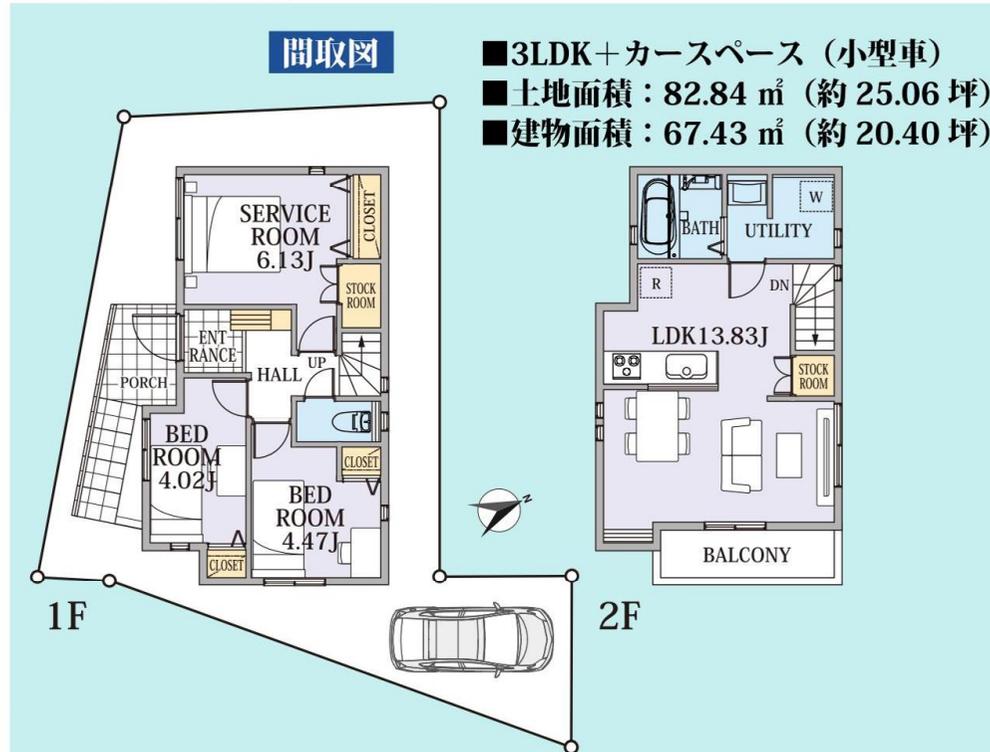
土地面積：82.84 m²
建物面積：67.43 m²

- 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 | 交通 | 所在 |
| | 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

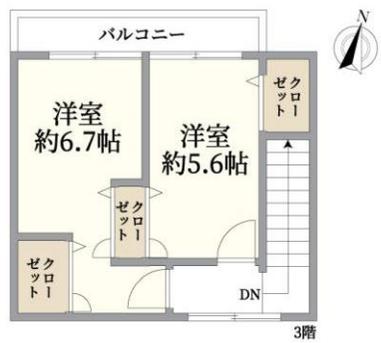
2019年1月築 / 積水ハウス(株)施工の鉄骨造3階建



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 | |
| | 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) | |
| | 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 ■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

売り 一戸建
中古一戸建

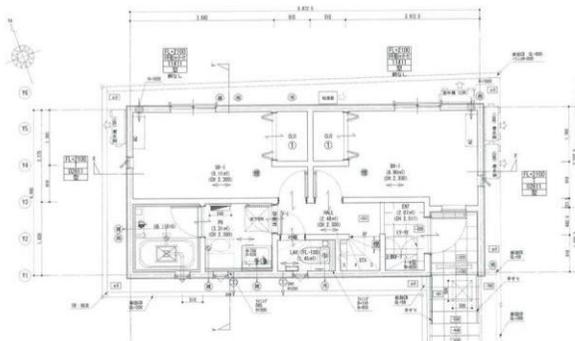
川崎市宮前区馬絹六丁目戸建て

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 別添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

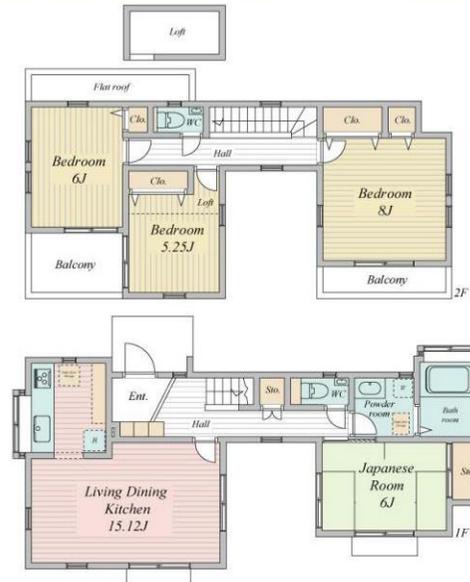
| | | | | | | |
|----|-------|-------|----|---------|--------|-----------------|
| 戸建 | 価格 | (非課税) | 交通 | 東急田園都市線 | 宮崎台 駅 | 名称 |
| | 7,680 | 万円 | バス | 分・バス停 | 徒歩 12分 | 神奈川県川崎市宮前区宮崎5丁目 |

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。

| | | | |
|---|----------------------------|------------------------------|----------------------------|
| 土 | 所有権 | 借地料 (月額) | 円 |
| | (公簿) | 128.00 m ² (約) | 38.72 坪) |
| 地 | セットバック (無) | セットバック面積 (| m ²) |
| | 私道(外) | 9.50 m ² (負担割合) | /) |
| 建 | 構造 | 木造 | 2階建) |
| | 築年月 | (2007年11月) | 増改築 (|
| 物 | 1階 | (56.51 m ²) | 2階 (45.54 m ²) |
| | 3階 | (m ²) | その他 (m ²) |
| 制 | 合計面積 | (102.05 m ²) (約) | 30.87 坪) |
| | 間取り | (4LDK) |) |
| 限 | 建ぺい率 | (50%) (%) (%) |) |
| | 容積率 | (80%) (%) (%) |) |
| 施 | 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 (|) |
| 引 | 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) |) |
| 渡 | 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 ²) | (22条区域) |) |
| 備 | 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) |) |
| ・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 | 7,980万円 | 交通 | 東急田園都市線「宮崎台」駅徒歩13分 東急田園都市線「宮前平」駅徒歩17分 | 所在地 | 川崎市宮前区宮崎4丁目 |
| | | | | | | |

**ペットと暮らす邸宅(旧相鉄ホーム株式会社施工)
グランフォーラム宮崎台桜の邸分譲地(コスモスイニシア分譲)**



- LD(一部)には2箇所の床暖房あり
 - 対面キッチンは上部吊戸棚がなく開放感があります
 - 一坪対応より一回り大きい浴室(1618)
 - パーソナルロフトは階段での昇り降りの為、物の持ち運びにも便利
 - キッチン横の納戸はLDKや居室部分と床の素材が異なり、ペットの飼育にもご利用可能
 - 中庭は吹抜けで開放感があり、ペットの洗い場もございます
 - 2階のルーフガーデンはスロップシンクもあり、お子様のプールなどにもご利用できます
 - 南西6m道路に面している為、陽当たり良好
 - カースペースの後ろに駐輪スペースあり
- *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。 ※写真内の家具・家電は販売対象外です

| | | | | |
|----|---|-------------------------------------|--------|--------|
| 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126.8㎡(38.35坪) | | |
| 建物 | 接面道路 /道路幅員 /接道方位 | 南西側約6m公道 | | |
| | 私道負担面積 | 41㎡・30㎡・113㎡・32㎡×持分1/238有り(土地面積と別途) | | |
| | 舗装 | アスファルト | 道路面より | |
| | 構造 | 軽量鉄骨造 スレート葺 地上2階 | | |
| | 築年月 | 2007年2月 | | |
| | 地下 | 1階 | 51.31㎡ | |
| | 2階 | 45.2㎡ | 3階 | |
| | 合計面積 | 公簿96.51㎡(29.19坪) | | |
| | 間取タイプ | 2LDK+納戸 | | |
| | 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 | 指定なし |
| | 高度地区 | 第1種高度地区 | 区画整理 | 下記備考参照 |
| | 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 | カースペースあり | | |
| 引渡 | 現況 | 居住中 | | |
| | 引渡可能時期 | 相談(売買契約から5,6ヵ月後) | | |
| 備考 | ・その他法令上の制限:「グランフォーラム宮崎台桜の邸」建築協定 ・区画整理:宮崎土地区画整理事業 事業完了(都市計画事業外) ・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 ・緑地維持管理費:2,000円/月 ・巡回警備費:260円/月 ・町会費・自治会費:2,100円/半年毎 | | | |

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 7,990 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

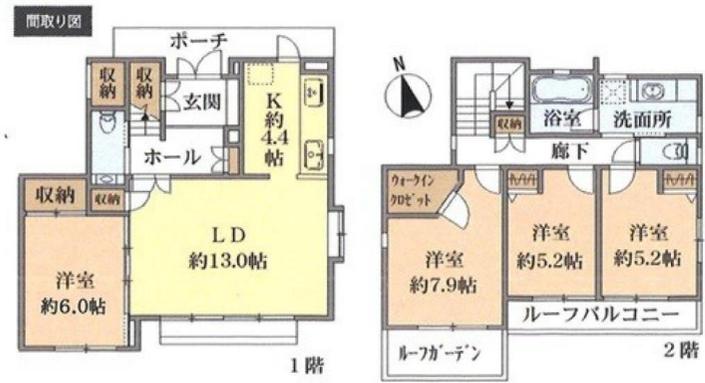
- ✓浴室に窓あり
- ✓全居室収納あり
- ✓電線を地中化した、統一感ある街並み
- ✓キッチンから直接ゴミを捨てに出られます(勝手口)
- ✓車への荷物の出し入れをしやすい外部収納スペースあり
- ✓2階では階段の上り下りをせずに洗濯物を干せます♪
- ✓各居室には南からの陽が射し込みます
- ✓南側のお庭ではガーデニング等お楽しみいただけます

～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 | 下水道 | 本下水 | その他 |
| 備考 | 現況 | 空家 | 引渡し | 相談 | |
| | 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」、市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、「宮崎土地区画整理事業」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(丘陵部ゾーン))、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。 | | |
| | 「巡回警備費」 | 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: 珪酸塩・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
4R/4

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

| | | | |
|------|--------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 一戸建て | 価格 8,380 万円 | 交通 東急田園都市線「宮崎台」駅徒歩3分 | 名称 宮前区宮崎2丁目 中古戸建 |
|------|--------------------------|-------------------------|----------------------------|

★★★前面道路および隣接地との高低差のない整形地★★★



東急田園都市線
「宮崎台」駅徒歩3分

おすすめポイント

- 建物は旧(株)三島屋ハウジング、現(株)成建が分譲・施工
- 駅近でありながら、駅前の喧噪や交通音等が来づらい閑静な住宅街に立地
- 南側隣地は一部駐車場のため、建物の日当たり良好
- ゆとりのある玄関スペース
- リビングに床暖房有り

<周辺環境>

- ・セブンイレブン川崎宮崎2丁目店…約100m (徒歩2分)
- ・東急ストア宮崎台店…約220m (徒歩3分)
- ・クリエイトS・D 川崎宮崎台駅前店…約240m (徒歩3分)
- ・ライブ宮崎台店…約300m (徒歩4分)
- ・ダイソー トラベズ宮崎台店…約250m (徒歩4分)
- ・宮崎おちば公園…約80m (徒歩1分)
- ・宮崎台小学校…約1,030m (徒歩13分)
- ・宮前平中学校…約880m (徒歩11分)



概要 Outline

| | | | |
|----|------|--|------------|
| 土地 | 権利 | 所有権 | |
| | 面積 | 72.01㎡ (約21.78坪) | |
| | 私道 | | 地勢 平坦 |
| | 地目 | 宅地 | 接道舗装 あり |
| 建物 | 接面道路 | 南西側 約6.5m公道 | |
| | 借地料 | | 借地期限 |
| | 物件種目 | 中古一戸建て | |
| | 構造 | 木造3階建 | |
| 制限 | 築年月 | 2001年3月 | |
| | 面積 | 117.99㎡ (約35.69坪) ※車庫16.97㎡含む | |
| | 1階 | 42.23㎡ | 2階 42.23㎡ |
| | その他 | 33.53㎡【3F】 | |
| 施設 | 間取り | 4LDK | |
| | 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% | 高度地区 第2種高度 |
| 引渡 | 容積率 | 200% | 計画道路 無 |
| | 防火地域 | | 区画整理 計画無 |
| | 駐車場 | 有 | |
| | 飲用水 | 公営水道 | 汚水 本下水 |
| 備考 | ガス | 都市ガス | 雑排水 本下水 |
| | 現況 | 居住中 | |
| | 引渡 | 相談 | |
| | 現況地目 | 宅地 1階面積に駐車場部分:16.97㎡含む。 ※図面と現況が異なる場合は現況を優先とします。 ※写真撮影月:2026/1 | |

あの人に、頼んでよかった。

溝ノロセンター

ネット住みかえ **nomu.com**

登録No. **F92C1013**
捺印 担当 取引能様 物件ページ

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 価格
建 8,600万円

交通
東急田園都市線「宮崎台駅」より徒歩10分

所在(住居表示)
川崎市宮前区宮崎5丁目4-18

元棟梁が厳選素材で設えた、旅館の趣を愉しむ和風建築

この建物の最大の魅力は、元大工の棟梁であった売主様が「自らの住まい」として魂を込めて建てた邸宅です。築42年という月日は、安価な建材では単なる「老朽化」に繋がりますが、広縁には吉野の丸太、出窓には銀杏の木、繊細な彫刻が施された欄間(らんま)や、情緒豊かな襖(ふすま)など貴重な銘木を惜しみなく使ったこの家は、深みが増す「円熟」を醸しだしています。

《物件概要》

- ◆権利：所有権 ◆地目：宅地
- ◆土地面積：206.39㎡(約62.43坪)
- ◆道路種別：私道(42条1項2号)
- ◆接面道路：東
- ◆接面道路間口：約13.34m
- ◆接面道路幅員：約4.5m
- ◆建物：木造2階建 ◆築年月：昭和57年1月
- ◆1階床面積：94.05㎡
- ◆2階床面積：49.57㎡
- ◆合計床面積：143.62㎡(登記簿)
- ◆用途地域：第一種低層住居専用地域
- ◆建ぺい率：50%・容積率：80%
- ◆第一種高度地区
- ◆水道：公営水道
- ◆ガス：都市ガス
- ◆汚水：本下水
- ◆現況：居住中
- ◆引渡時期：相談
- ◆駐車場：あり(最大2台分)
- ◆広縁に電動シャッター



第一種低層住居専用地域という、閑静な住宅地の中にその家はあります。丘の上に位置する62坪のゆとりある敷地、カースペースは最大2台分確保できます。2階のバルコニーからは晴れた日には雄大な富士山が姿を現します。

この図面は概要紹介図です。図面と現況が異なる場合には現況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