

長期優良住宅 (新築)



Heartful-Town  
町田市  
金井ヶ丘2丁目  
新築分譲住宅 全3棟

# 南向きの明るいLDK!



【フラット35】S  
(金利Aプラン)

全棟  
利用可

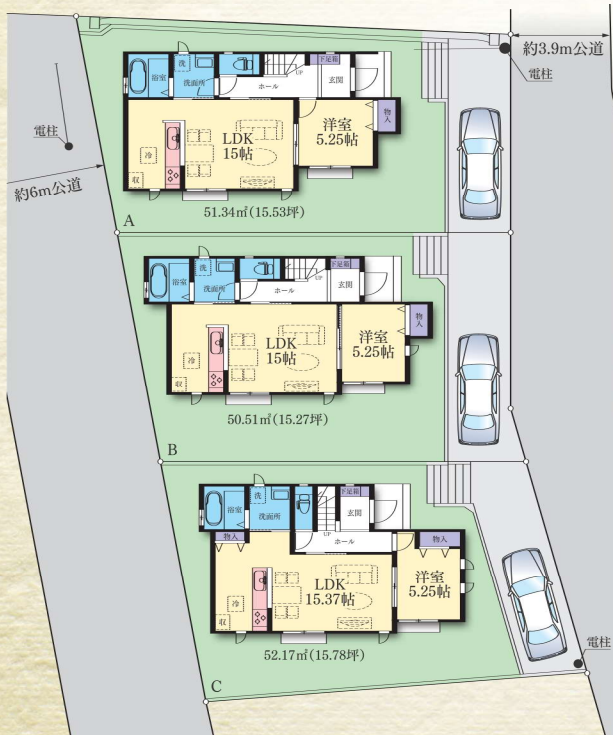
金利が変わらない安心

物件概要

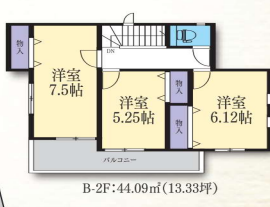
所在地	町田市金井ヶ丘2丁目2324番1	
交通	小田急小田原線「玉川学園前」駅 徒歩17分	
土地権利	所有権	防火指定 指定無
用途地域	第1種低層住居専用地域	
建ぺい率	40%	容積率 80%
地目	宅地	都市計画 市街化区域
建物構造	木造サイディング貼ルーフィング葺2階建	
公法制限	第1種高度地区、最低敷地面積120㎡	
設備	東京電力、公営水道、公共下水(分流)、都市ガス	
完成	2026年5月上旬予定	
引渡日	2026年5月上旬予定	
接道	北東側約3.9m公道	

備考

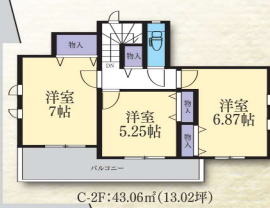
- 建物配置は実際とは多少異なる場合があります
- 物件価格には、網戸・照明器具・カーテンレール・エアコン・TVアンテナ・門柱・門扉は含まれておりません
- 外構は実際とは異なります。又、車は価格に含まれておりません
- サッシ位置及びサイズは、実際とは異なる場合があります
- フラット35利用の場合は適合証明検査申請料が別途必要となります。株式会社ファミリーライフサービスによるフラット利用の場合は55,000円(税込)、それ以外のフラット利用の場合は105,000円(税込)申し受けます。
- 司法書士・土地家屋調査士は当社指定
- 天候等、造成工事及び建築工事の進捗状況により、引渡しが遅れる場合があります。



**A号棟 4LDK**  
土地面積/約137.39㎡(約41.56坪)  
建物面積/93.57㎡(28.30坪)  
建築確認番号/第HPA-25-12717-1号  
**4,790万円**(税込)  
2方向出入可能で使いやすい洗面所、機能的な家事動線。



**B号棟 4LDK**  
土地面積/約137.30㎡(約41.53坪)  
建物面積/94.60㎡(28.61坪)  
建築確認番号/第HPA-25-12718-1号  
**4,790万円**(税込)  
1F洋室は扉の開閉でフレキシブルに使える。



**C号棟 4LDK**  
土地面積/約136.60㎡(約41.32坪)  
建物面積/95.23㎡(28.80坪)  
建築確認番号/第HPA-25-12719-1号  
**4,790万円**(税込)  
キッチンに収納スペースあり。1F洋室は来客用としても。

小田急小田原線  
「玉川学園前」駅  
徒歩17分

- LIFE INFORMATION
- 奈良幼稚園 ..... 約17分(約1,360m)
  - 金井小学校 ..... 約13分(約1,040m)
  - 金井中学校 ..... 約11分(約880m)
  - Odakyu OX ..... 約17分(約1,360m)



6 住宅性能評価制度  
項目最高等級取得

- 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)  
地震に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ。
- 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)  
地震に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ。

- 耐風等級  
暴風に対する構造躯体の倒壊、崩壊等及び損傷のしにくさ。
- 劣化対策等級 (構造躯体等)  
構造躯体等の大規模な改修工事が必要とするまでの期間を延長するための必要な対策。
- ホルムアルデヒド放散等級  
内装材からのホルムアルデヒドの放散量を少なくする対策。
- 維持管理対策等級  
専用の給排水管及びガス管の維持管理(清掃・点検及び補修)を容易にするために必要な対策。

- 24H 24時間換気システム  
シックハウス症候群の原因となる有害物質を強制換気します
- フローリング床  
リビング・洋室等はフローリング貼り
- 床下収納ユニット  
食料品のストックや調理用具など、かさ高い物もゆったり収納

- シックハウス対策  
建材・接着剤等はシックハウスの対策品を使用。空気環境を良好に保ちます
- 階段に手すり  
安全性に配慮しました。階段の勾配も緩やかです
- 1坪タイプのシステムバス  
1坪タイプのみシステムバス。もちろん追い焚き保溫もできます。大型保溫浴槽

- シャワートイレ  
快適な使用感のトイレ。セルフクリーニング。オートパワー洗浄付
- サイディング仕様  
耐久性・耐火性・遮音性。耐震性・耐風性等に優れた窯業系サイディング仕様
- 風呂・トイレに手すり  
高齢者の方も安心して暮らせるよう手すりを設置

- テレビドアホン  
お客様を顔と声で確認する。カラーテレビドアホン
- フラットフロア  
床の段差を解消し。つまづきを防止
- シャワーヘッドレジャー  
朝シャンにも便利なシングルレバーシャワー(リフトアップ機能付)

- 浄水器内蔵混合水栓  
シングルレバータイプ。ハンドシャワー機能付
- ペアガラスサッシ  
断熱性・遮音性に優れたペアガラスサッシを使用
- 水はけの良い浴室床  
カラリと乾く床だから。清潔で気持ち良い。お掃除もラクラク



株式会社 町田不動産

東京都知事免許 (1) 第113562号  
〒194-0022 東京都町田市森野1丁目36-2 セレステ町田2F 取引態様: 媒介

042-709-6585

info@machidafudousan.com

