Livele Garden.S

# 川口市南鳩ヶ谷6丁目

新築分譲住宅
全1棟

## 埼玉高速鉄道「南鳩ヶ谷」駅徒歩9分

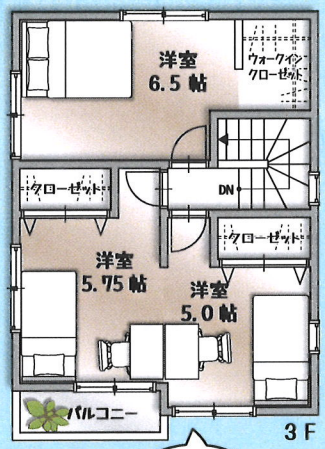
埼玉高速鉄道「南鳩ヶ谷」駅徒歩9分。都心を通勤圏に
穏やかなファミリーライフを楽しめるエリア。

Livele Choice

サイズ　性能　価格
ちょうどいい家。

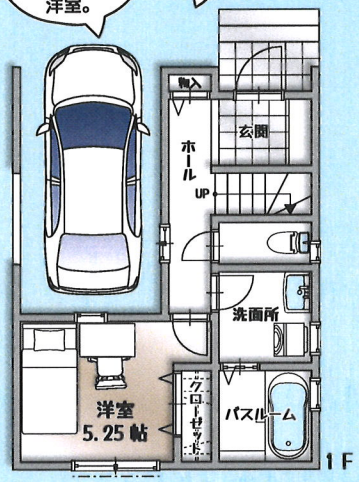
**1号棟**　4LDK
■土地面積：66.49㎡
■建物面積：112.18㎡（車庫面積12.15㎡含む）
■建築確認番号：第24UDI1W建09808号
（令和7年2月1日）

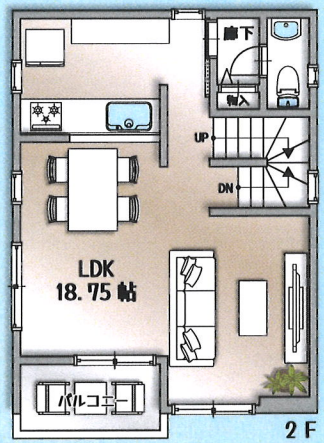
洋服選びが楽しいウォークインクローゼットを配した洋室。




車を大切にするビルトインガレージと個室感のある洋室。

ホール収納

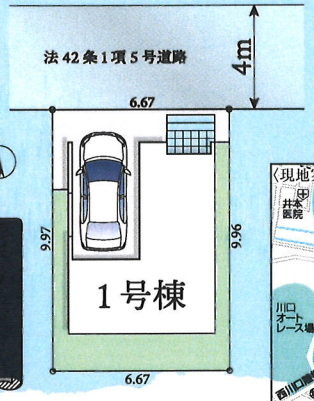



リビングイン階段を配したワンフロアタイプ18帖超のLDK。

お子様の成長に合わせてカスタマイズできる2洋室

Land scape




Access

Car navigation　埼玉県川口市南鳩ヶ谷6丁目9-25

Life information

| | |
|---|---|
| 南鳩ヶ谷小学校 | 650m（徒歩 9分） |
| 八幡木中学校 | 1,700m（徒歩22分） |
| ローソン川口南鳩ヶ谷六丁目店 | 353m（徒歩 5分） |
| コモディイイダ南鳩ヶ谷店 | 386m（徒歩 5分） |
| 青木信用金庫朝日支店 | 1,089m（徒歩14分） |
| 鳩ヶ谷辻郵便局 | 810m（徒歩11分） |
| 三ツ和診療所 | 276m（徒歩 4分） |
| ドラッグセイムス鳩ヶ谷南店 | 791m（徒歩10分） |
| ジャパンミート卸売市場鳩ヶ谷店 | 841m（徒歩11分） |

**評価**　W取得
住宅性能表示制度
設計性能評価+建設性能評価
国が定めた住宅性能表示制度において 7項目 最高等級
※建設性能評価は建物完成後に取得する
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　劣化対策等級
ホルムアルデヒド等級(内装及び天井裏等)
維持管理対策等級　一次エネルギー消費量等級

**優遇**　控除　減税
長期優良住宅認定物件
※一部の建物は対象外の場合があります。

**省エネ**　BELS　Building-Housing Energy-efficiency Labeling System
※BELSとは省エネ性能を第三者評価機関が評価し認定する制度です。

**保証**　最長35年 住宅保証システム
※お引渡しから5年以降、5年ごとに有償修繕工事を行うことが条件となります。

**安心**　全利Aタイプ　適合証明書あり　フラット35S利用可
※一連の事務手数料として、物件引き渡し時に88,000円(税込)をお支払いいただきます。

**保証**　地盤サポートシステム 20年保証

**安心**　無料 定期点検
6ヶ月後、2年後、5年後、10年後の計4回

販売価格
**4,080**（税込）万円

暮らしの快適さを彩る充実の設備・仕様
◇システムキッチン（人工大理石使用）　◇1F・2F共ウォシュレット　◇洗面化粧台
◇Low-Eガラス使用　◇浴室暖房乾燥機
◇照明器具（ダウンライト（廊下））人感センサー付きダウンライト（玄関ホール）

〔物件概要〕□所在地／埼玉県川口市南鳩ヶ谷6-9-38（地番）埼玉県川口市南鳩ヶ谷6-9-25（住居表示）□土地権利／所有権□地目／宅地□総棟数／1棟□販売棟数／1棟□建物構造／木造在来軸組工法3階建（900モジュール）□都市計画／市街化区域□用途地域／工業地域□建ペイ率／60%□容積率／200%□設備／東京電力・個別LPG・公営水道・本下水□接道状況／北側4m私道□現況／更地□完成／2025年8月中旬予定□引渡日／2025年9月上旬予定□備考／※広告の取扱いに関しては法令遵守にてお願いします。※網戸・照明・濡縁・カーテンレール・防水パン・カーポートはオプションとなります。※宅地内に電柱及び支線が入る場合があります。※司法書士は、当社指定になります。※図面と現況に相違がある場合は現況優先とします。※現場の進捗状況によってはリーブルチョイスがお受けできない場合がございます。※リーブルチョイスの内容につきましては各営業所の担当者にご確認ください。※全棟が長期優良住宅対象物件です。
広告有効期限／　年　月　日

※工事中の場合においては安全のためヘルメットの着用をお願いいたします。また、完成現場においては内見の際、スリッパに履き替えていただけますよう、よろしくお願いいたします。

飯田グループホールディングス
一建設株式会社
https://www.hajime-kensetsu.co.jp/

国土交通大臣（10）第3284号　建設業許可 国土交通大臣許可（特-2）第22015号

本店営業3課

（一社）全国住宅産業協会会員
（公社）東京都宅地建物取引業協会
（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟

お問い合わせはお気軽にどうぞ　〒177－0041 東京都練馬区石神井町2－26－11
☎ 03-5393-3146
FAX 03-5393-3075

■取引態様：売主
■手　数　料：3%（税込）
■情報公開日：

客付会社様へ
手数料応相談