

おかげさまで
30th
Anniversary
SAKURA
JINCO GROUP

LAGRAS
LUXURY AND RELAXATION

新築分譲住宅
ラグラス戸塚4-2

販売価格 3,680 (税込) 万円より



1-5号棟完成予想CG(外構はイメージです)



Access 東海道本線・JR横須賀線 「戸塚」駅 バス13分/「戸塚工業団地」停歩2分

【物件概要】●所在地/横浜市戸塚区上矢部町字九日谷2175番55、他 ●住居表示/未定 ●地目/山林、宅地 ●土地権利/所有権 ●都市計画/市南化区域 ●用途地域/工業地域 ●他の法令上の制限/建ぺい率:60%・容積率:200%・第5種高度地区・法22条区域・宅地造成工事規制区域 ●設備/都市ガス・公共下水・公営水道・東京電力 ●構造/規模/木造2階建 ●現況/建築工事中 ●完成/1~3、5、6号棟:令和6年8月中旬予定 4、7~9、14号棟:令和6年8月上旬予定 ●引渡/1~3、5、6号棟:令和6年8月下旬予定 4、7~9、14号棟:令和6年8月中旬予定 ●学区区/上矢部小学校・岡窪中学校 ●本物件に関する登記手続は、売主指定の土地家屋調査士・司法書士により行うものとします。●本物件はフラット35を利用する場合、適合証明書取得費用として110,000円(税込)がかかります。尚、物件により、適合証明書の取得ができない場合があります。借入先をフラット35にてご検討の際は事前にご相談ください。●住宅ローン控除枠を増加するために、住宅省エネルギー性能証明書が必要な場合、別途、金55,000円にて発行を承ります。また、建物プランによっては、要件を満たさず、住宅ローン控除枠の増加ができない場合があります。●7~9、14号棟:私道持分1/25 (地番:2178番3、地目:公衆用道路、地積:55㎡) (地番:2177番3、地目:公衆用道路、地積:235㎡) (地番:2176番2、地目:公衆用道路、地積:63㎡) (地番:2177番12、地目:公衆用道路、地積:5.64㎡) (地番:2177番14、地目:公衆用道路、地積:0.19㎡) (地番:2181番4、地目:公衆用道路、地積:98㎡) ●7~9、14号棟:ゴミ置場持分1/25 (地番:2177番19、地目:雑種地、地積:3.84㎡) ●6、8、9号棟:付属地があります。6号棟(地番:2175番57、地目:山林、地積:14㎡) 8号棟(地番:2175番56、地目:山林、地積:9.62㎡) 9号棟(地番:2175番46、地目:山林、地積:11㎡) ●1号棟:前面道路にゴミ置き場が設置されます。●1~6号棟:1号棟前のゴミ置き場を使用いただけます。●各号棟:ゴミ置き場の利用に際し、自治会への加入が必須です。また、掃除当番は輪番制となります。予めご了承ください。●1、4、6、7、8、9号棟には電柱が設置されます。(1、4、7、9号棟には支線があります。) ●4号棟の電柱には防犯灯があります。●2、3、14号棟:引き込みポールが設置されます。●7~9、14号棟:本物件前面道路の排水管は私設管であり、当該排水管の名義如何に関わらず、維持管理は利用者が共同で行うものとします。●1号棟:北西側隣地に駐車場があります。利用状況や気象条件により、振動、騒音、臭気、粉塵等が生じる場合がございます。●本物件周辺地域は、戸塚工業団地となっております。施設の利用状況や気象条件により、振動、騒音、臭気、粉塵等が生じる場合がございます。●完成予想バスについては、計画時の資料をもとに作成しております。外構画、植栽、バルコニー、ウッドデッキ、駐車場の計画、窓サイズなど現況や仕様書と異なる場合があります。



高性能ウレタン吹付新熟材
ハイブリッドフォーム
高い断熱性と気密性
長期安定で人にやさしい
ウレタン発泡断熱材です。

壁内の湿気を逃がし、躯体を腐食から守る
外壁通気工法

冬は暖かく、夏は涼しく
断熱等性能「等級4」相当

安心の**20年長期保証&アフターサービス**
(グループ会社より継続的アフターサービス体制による)

建物主要部分	定期巡回サービス点検
10年保証	お引渡し後、1ヶ月・6ヶ月・1年・2年・5年・10年目にさくら建設のサービススタッフによる無償定期点検を実施。(計6回)
防蟻(シロアリ) 5年保証	

最長**20年保証(10年延長)制度**
5・10・15年目に行う定期点検の際に、さくら建設が必要と判断したメンテナンス工事(有償)をご発注いただいた場合、保証期間を最長10年延長いたします。

10年間の地盤品質保証 住宅瑕疵保険付保
不動産に際し、ジャパンホーム・国土交通大臣賞の環境配慮型建築現場品質保証を「JIOわが家の保険」に加入済みです。

設備・仕様

省エネ高効率ガス給湯器 **ECOジョー**

24時間換気	LowEガラス	タッチキー	モーター
人感センサー玄関灯	ガス検知器	モニターインターホン	浴室乾燥機
排水管・排水管	高気密断熱材	シャワートイレ	床下収納

Life Information

業務スーパー・山手台店 徒歩9分(約716m)
 ロソン戸塚工業団地前店 徒歩7分(約529m)
 鳥が丘クリニック 徒歩10分(約760m)
 上矢部坂本公園 徒歩5分(約395m)
 しらかば幼稚園 徒歩14分(約1.1km)
 レインボー保育園 徒歩6分(約411m)
 上矢部小学校 徒歩14分(約1.1km)
 岡窪中学校 徒歩28分(約2.2km)

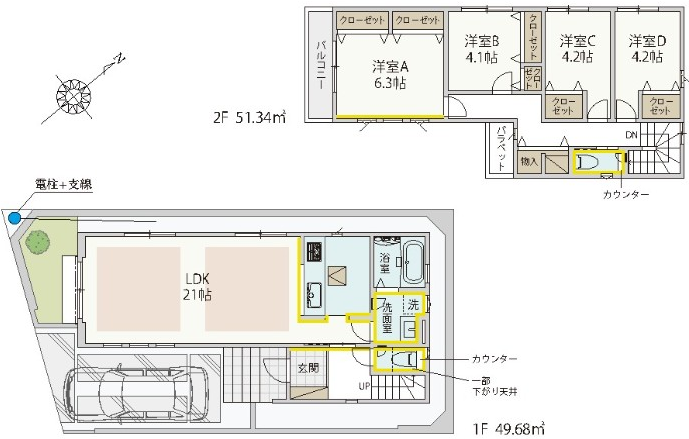
(株)エントリー
戸塚区不動産センター
■(社)全日本不動産協会会員 ■神奈川県知事免許(第)26744号

〒244-0003 横浜市戸塚区戸塚町120番 旭ビル301号
☎ 045-489-7272 FAX 045-489-7273
【営業時間】9:00~18:00 【定休日】火曜・水曜

■取引態様:専任媒介
■手数料:分かれ

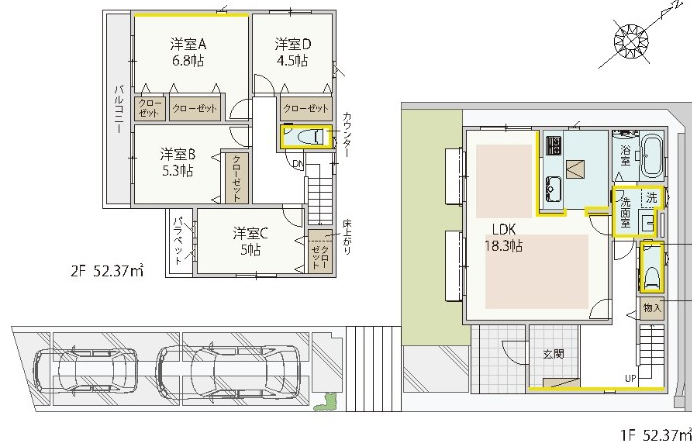
1号棟 4LDK カースペース 1台

販売価格 4,230 (税込) 万円
 □土地面積 100.99㎡ □建物面積 101.02㎡
 建築確認番号第KBI-SGM24-10-0752号(令和6年3月5日)



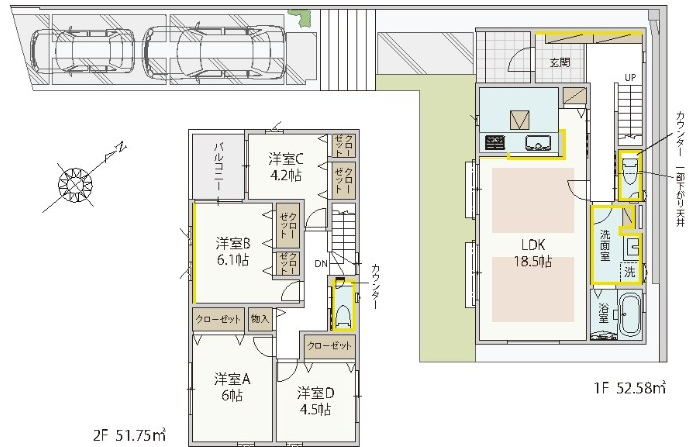
2号棟 4LDK カースペース 2台 (車種規制有)

販売価格 3,980 (税込) 万円
 □土地面積 131.72㎡ □建物面積 104.74㎡
 建築確認番号第KBI-SGM24-10-0753号(令和6年3月5日)



3号棟 4LDK カースペース 2台 (車種規制有)

販売価格 3,930 (税込) 万円
 □土地面積 131.10㎡ □建物面積 104.33㎡
 建築確認番号第KBI-SGM24-10-0754号(令和6年3月5日)



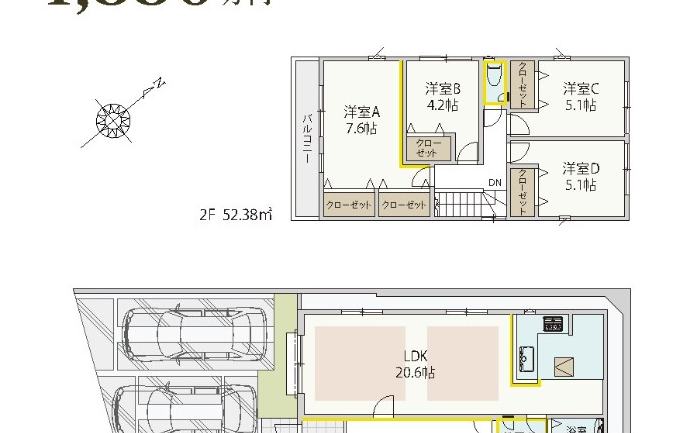
4号棟 4LDK+WIC カースペース 1台

販売価格 4,280 (税込) 万円
 □土地面積 101.00㎡ □建物面積 103.50㎡
 建築確認番号第KBI-SGM24-10-0755号(令和6年3月5日)



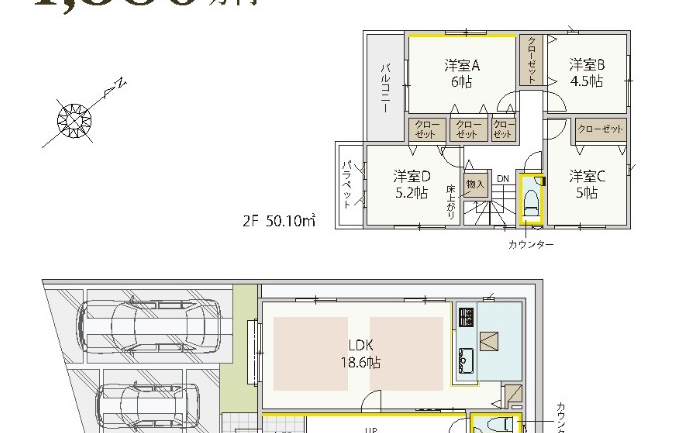
5号棟 4LDK カースペース 2台

販売価格 4,330 (税込) 万円
 □土地面積 116.18㎡ □建物面積 104.76㎡
 建築確認番号第KBI-SGM24-10-0793号(令和6年3月5日)



6号棟 4LDK+SIC カースペース 2台 (車種規制有)

販売価格 4,380 (税込) 万円
 □土地面積 125.35㎡ □建物面積 105.16㎡
 建築確認番号第KBI-SGM24-11-0762号(令和6年3月25日)

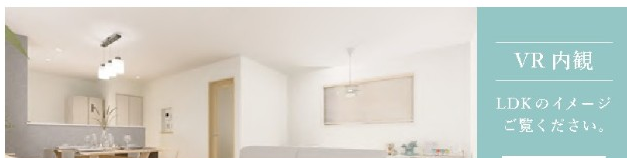
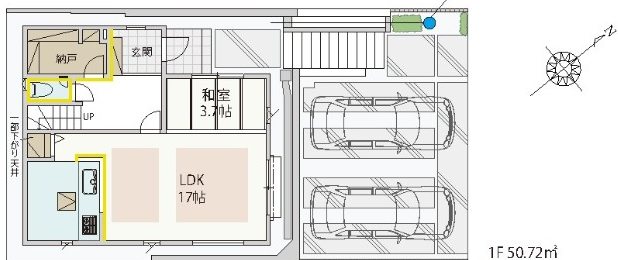
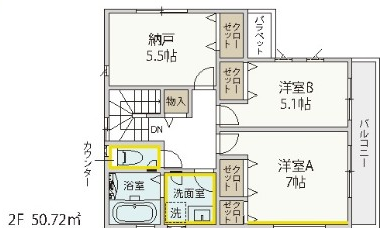


7号棟 2LDK+2S+和室 カースペース 2台

販売価格
3,980 (税込) 万円

□土地面積 125.56㎡ □建物面積 101.44㎡
建築確認番号第KBI-SGM24-10-0765号(令和6年3月5日)

- 凡例
- 床暖房範囲
 - 収納スペース
 - アクセントクロス

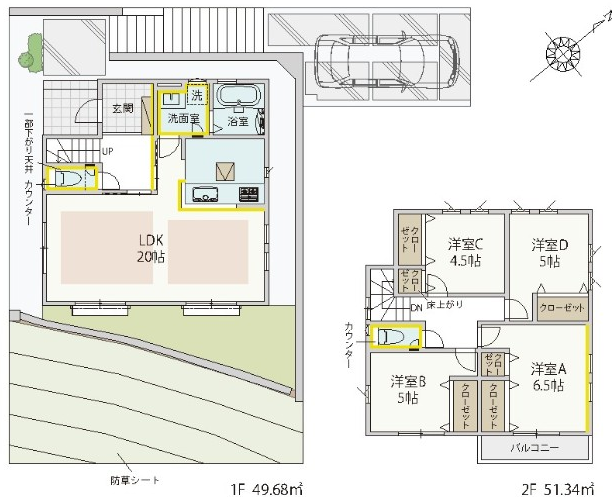


VR内観
LDKのイメージ
ご覧ください。

8号棟 4LDK カースペース 1台

販売価格
3,680 (税込) 万円

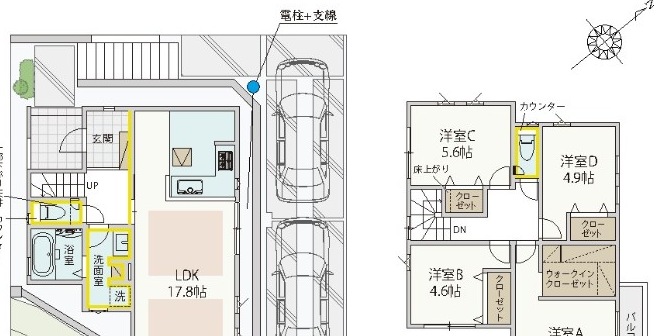
□土地面積 160.77㎡ □建物面積 101.02㎡
建築確認番号第KBI-SGM24-10-0756号(令和6年3月5日)



9号棟 4LDK+WIC カースペース 2台

販売価格
3,780 (税込) 万円

□土地面積 128.72㎡ □建物面積 100.97㎡
建築確認番号第KBI-SGM24-10-0757号(令和6年3月5日)



区画図



14号棟 1LDK+3S+SIC カースペース 2台(車種規制有)

販売価格
3,780 (税込) 万円

□土地面積 131.71㎡ □建物面積 103.40㎡
建築確認番号第KBI-SGM24-10-0579号(令和6年2月16日)

