

ビッグターミナル「横浜駅」へ徒歩圏



3LDK PARKING  
LOFT, WIC

*New entry of D-Renovation project*

We create wonderful places with the most value for our customers and Provide products that are perfect for a rich and fulfilling life.

販売価格 6,480万円(税込) 土地面積 87.05㎡ 建物面積 91.03㎡

ビッグターミナル横浜駅 徒歩17分 バス5分「浅間下」停徒歩7分  
相鉄線「平沼橋駅」徒歩18分

※リフォーム仕上がりイメージ画像

D-DESIGN PROJECT & USED HOUSE 中古戸建

# デザイナー監修リノベーション戸建

# 横浜

ビッグターミナル横浜駅へ平坦の徒歩圏でありながら、静かで落ち着いた場所。特別なリノベーション仕様でお届けします。

## 特別仕様 D-DESIGN RENOVATION PROJECT

### 心踊る!フルフラットオープンキッチン

ペニンシュラタイプの美しすぎるフルフラットオープンキッチン  
食洗機、浄水器、高性能ステンレスシンクなどハイグレード仕様です



LIXIL  
ShieraS



スタイリッシュなオープンキッチン、リビングの使い勝手が格段にアップ!

### 全自動生ゴミ処理機システム

生ゴミがない! いつも清潔できれいなシンク



奥さま  
ストレスフリー  
キッチン

生ゴミが  $\frac{1}{20}$  になんと大減量!

### iFデザイン賞・グッドデザイン賞受賞 INAXタンクレストイレ サティス

INAX



iF DESIGN AWARD 2022

GOOD DESIGN

サティスは、意匠性と快適性を追求してきたことが評価され、世界3大デザイン賞として知られる「iF DESIGN AWARD」と、日本を代表する「グッドデザイン賞」を受賞しました。

この広告は業者間専用販売図面です。 ※掲載写真は現地撮影写真及び設備メーカー提供イメージ画像です。実際の施工とは異なる場合、現況優先とさせていただきます。

横浜駅へ平坦、徒歩17分、自転車ならわずか6分。なのに、ビッグターミナル徒歩圏とは思えない静かな立地。都会の真ん中にすぐ心休まる家がある。駅からの道のりは、ストレスなく健康的な習慣にちょうどいい距離感。

## D-DESIGN RENOVATION PROJECT 特別仕様

## Room Layout 間取図 延床面積 91.03㎡ (1F47.11㎡・2F43.92㎡)

すべてのお部屋が南東向きの間取り。エントランスやLDKなど、随所に吹抜けの天井を備え、4方からの日差しを取り入れた明るい屋内。2階はまるっと家族のエリアに改装し、ゆったりとした空間が広がります。

## 3LDK PARKING, LOFT, WIC

### 心躍る!フルフラットオープンキッチン

ペニンシュラタイプの美しいフルフラットオープンキッチン LDKが一気にスタイリッシュになるハイグレードなキッチンを採用



ハイグレードキッチンならではの高機能システムキッチン「シエラス」

- オールインワン浄水栓
- ストリーム除菌の食洗機
- スキットシンク設計
- たっぷり収納キャビネット

LIXIL ShieraS

### 生ゴミ全自動処理機システム 生ゴミ 1大減量 20

一度使ったらやみつき! 清潔すぎる生ゴミなし生活!

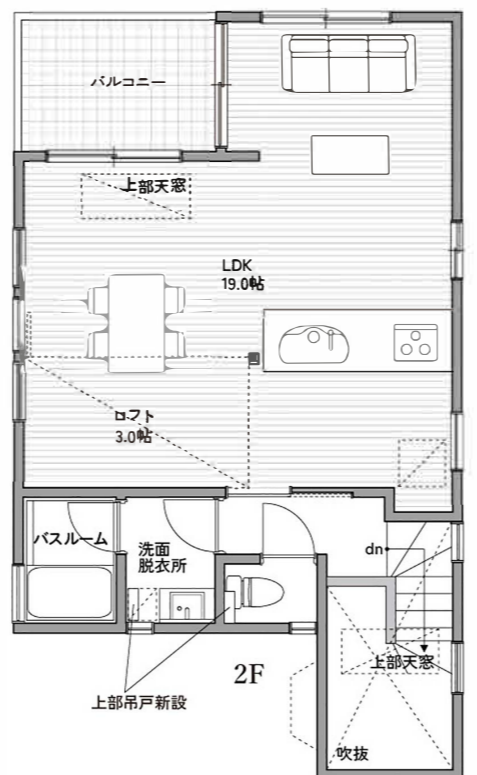
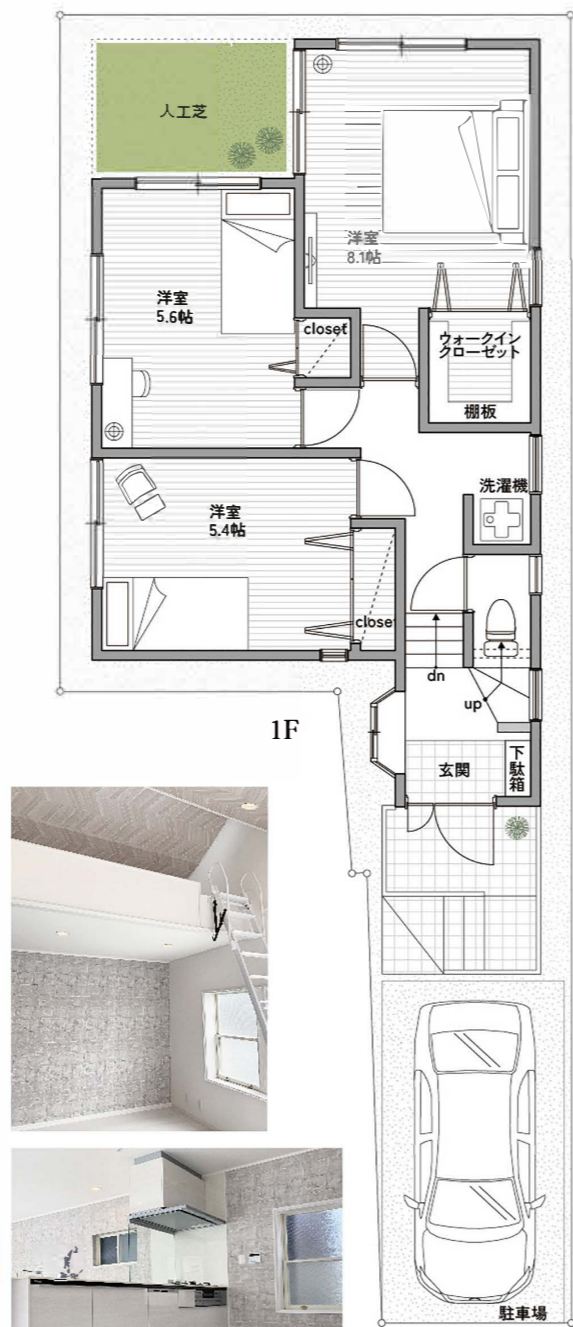


- 気持ちいい** 排水口ごみ受け 三角コーナー不要 ヌメヌメ解放
- ラクチン** 4人家族で ごみ出し2ヶ月に たった1回
- ストレスフル** 生ゴミの処理が なくなり、お料理が はかどる
- 清潔** 粉砕し自動乾燥 悪臭も虫も カット!

### リノベーションリスト (LIXILシリーズ)

玄関	天井・壁クロス貼替、玄関ドア塗替え、床塩ビシート新設
階段	塩ビステップ、シート新設
LDK	天井・壁クロス貼替、ドア・フローリング新設
洋室	天井・壁クロス貼替、ドア・フローリング・クローゼット新設
キッチン	フルフラットペニンシュラ型、全自動生ゴミ処理機、食器洗い機
トイレ	ウォシュレットトイレ・ドア・CF新設、クロス貼替
洗面室	洗面化粧台・吊戸棚・ドア・CF新設、クロス貼替
外構・外装	人工芝新設、駐車場アスファルト新設、窓枠塗替え

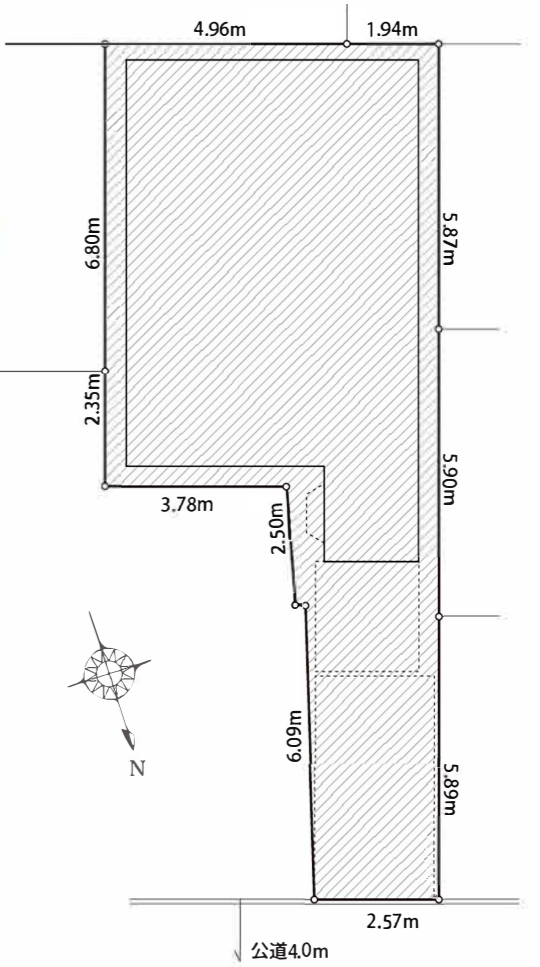
※リフォーム写真はメーカー提供イメージ画像です。他は全て現地撮影写真です。(2024年5月撮影)



## Land Plot 区画図

土地面積 / 87.05㎡ (26.33坪)

NYブルックリンスタイルを彷彿とさせるアプローチ、全室、東南向きの建築により屋内に十分な日差しを取り入れるなど土地を有効利用した区画設計です。



### IFデザイン賞・グッドデザイン賞受賞 INAX タンクレストイレ SATIS




キレイを保つ「アクアセラミック」と、強力な水流の「パワーストリーム洗浄」イオンの力で除菌、消臭する「鉢内除菌」の他、「ノズル除菌」「レティスノズル」、お掃除がしやすいキレイ機能など、気持ちよく使える機能が充実しています。

- フルオート機能
- レティスノズル
- 鉢内除菌
- アクアセラミック
- キレイ機能
- パワーストリーム洗浄

### ビッグターミナル「横浜」駅より徒歩17分 横浜駅バス5分「浅間下」停歩7分、相鉄線「平沼橋駅」歩18分

物件概要 ■所在地/横浜市西区宮ヶ谷7番地11 ■土地面積/公簿87.05㎡(約26.33坪) 実測86.97㎡ ■地目/宅地 ■権利/所有権 ■接道/北側公道幅員約4mに約2.5m接道 ■建物種類/居宅 ■構造/木造スレート葺2階建 ■築年月日/平成1年8月 ■延床面積/91.03㎡ ■区域区分/市街化区域 ■用途地域/第1種住居地域 ■建ぺい率/60% ■容積率/200%(160%) ■防火地域/準防火地域 ■高度地区/第4種高度地区 ■その他/都市緑地法・景観法 ■設備/公営水道・公共下水・都市ガス ■現況/空家 ■引渡し/相談

販売価格 **6,480万円(税込)**  
土地面積 87.05㎡ 建物面積 91.03㎡

現地案内図 

※各図面と現況が異なる場合は現況を有線とさせていただきます。尚、万一売却となった場合はご容赦ください。 ※この広告記載の内容は業者間情報です。 広告掲載は自社HPのみ可、その他広告は一切不可。無断掲載は直ちに法的措置をとらせていただきます。 取引形態: 売主/手数料: 3% (税込)

# 不動産物件概要書

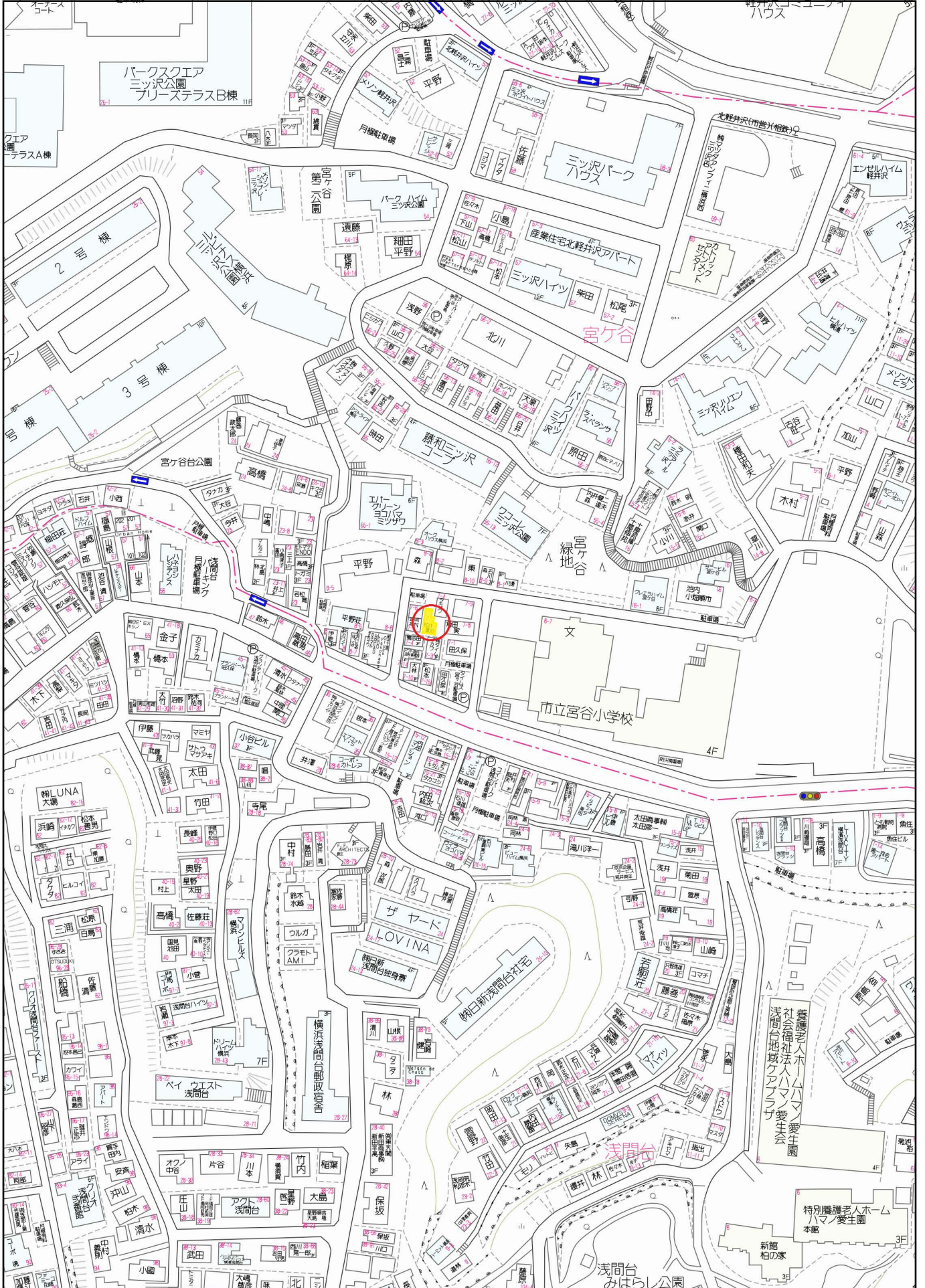
物件名	西区宮ヶ谷【リノベーション中古戸建】	
所在地番	横浜市西区宮ヶ谷7番11	
所在(住居表示)	横浜市西区宮ヶ谷7番地11	
交通	JR・私鉄各線「横浜」駅 徒歩17分／相鉄本線「平沼橋」駅 徒歩18分 JR・私鉄各線「横浜」駅 バス5分「浅間下」停 徒歩7分	
土地概要	公簿面積	87.05㎡ (約26.33坪)
	地目	宅地
	権利	所有権
	接道	北側公道 幅員約4mに約2.5m接道
	特記事項	
建 物	種類	居宅
	構造・築年月日	木造スレート葺2階建・平成1年8月
	床面積	1階：47.11㎡ / 2階：43.92㎡ / 計：91.03㎡
	備考	
法令制限	区域区分	市街化区域
	用途地域	第1種住居地域
	建ぺい率・容積率	60%・200% (160%)
	防火地域	準防火地域
	高度地区	第4種高度地区
	その他	都市緑地法・景観法
設 備	ライフライン	公営水道・公共下水・都市ガス
売買条件	価格	6,480万円
	現況／引渡し	空家 / 相談
備 考	※広告掲載はご遠慮願います。	
取引態様	売主	

手数料：3%税込

## D-STYLE

株式会社ディスタイル

本 社／横浜市中区山下町2産業貿易センタービル9F T.045-641-2266/F.045-641-2267  
港オフィス／東京都港区新橋3-16-2 太洋ビル4F  
email ▶ info@d-style.co.jp



80m

1:2000



請求部	所在	横浜市西区宮ヶ谷				地番	7番11			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補事項		



求積表

地番	① 7-11			
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn-1)	距離
17	99.584	89.385	407.796480	2.570
131	98.879	91.857	100.263306	6.093
43	92.962	90.399	-120.013942	0.171
42	92.925	90.566	-32.988375	2.504
41	90.475	90.044	283.277225	3.780
51	89.501	93.697	268.771503	2.357
33	87.235	93.047	-219.657730	6.802
132	80.694	91.179	-535.888854	4.962
108	82.052	86.406	-546.712476	1.950
106	82.533	84.516	-21.953778	5.929
72	88.236	86.140	286.414056	5.903
71	93.912	87.762	304.744440	5.899
合計			174.051855	
合計面積			87.0259275	
地積			87.02	m²

地番	面積
① 7-11	87.0259275 m²

トラバー座標

点番	X座標	Y座標
1	100.000	100.000
2	103.469	80.723
3	102.756	90.146
93	85.268	75.654

表示	境界標の種別
—○—	市杭(コンクリート・石)
—□—	市杭(鑄物)
—●—	市杭(金属釘)
—■—	市杭(金属標)
—○—	民杭(コンクリート・石)
—□—	方向杭(プレート・コンクリート)
—●—	民杭(金属釘)
—■—	民杭(貼付プレート)
—□—	民杭(アンカープレート)
□	民杭(ミカゲ)
⊙	民杭(プラスチック)
⊕	復元点
○	図上点

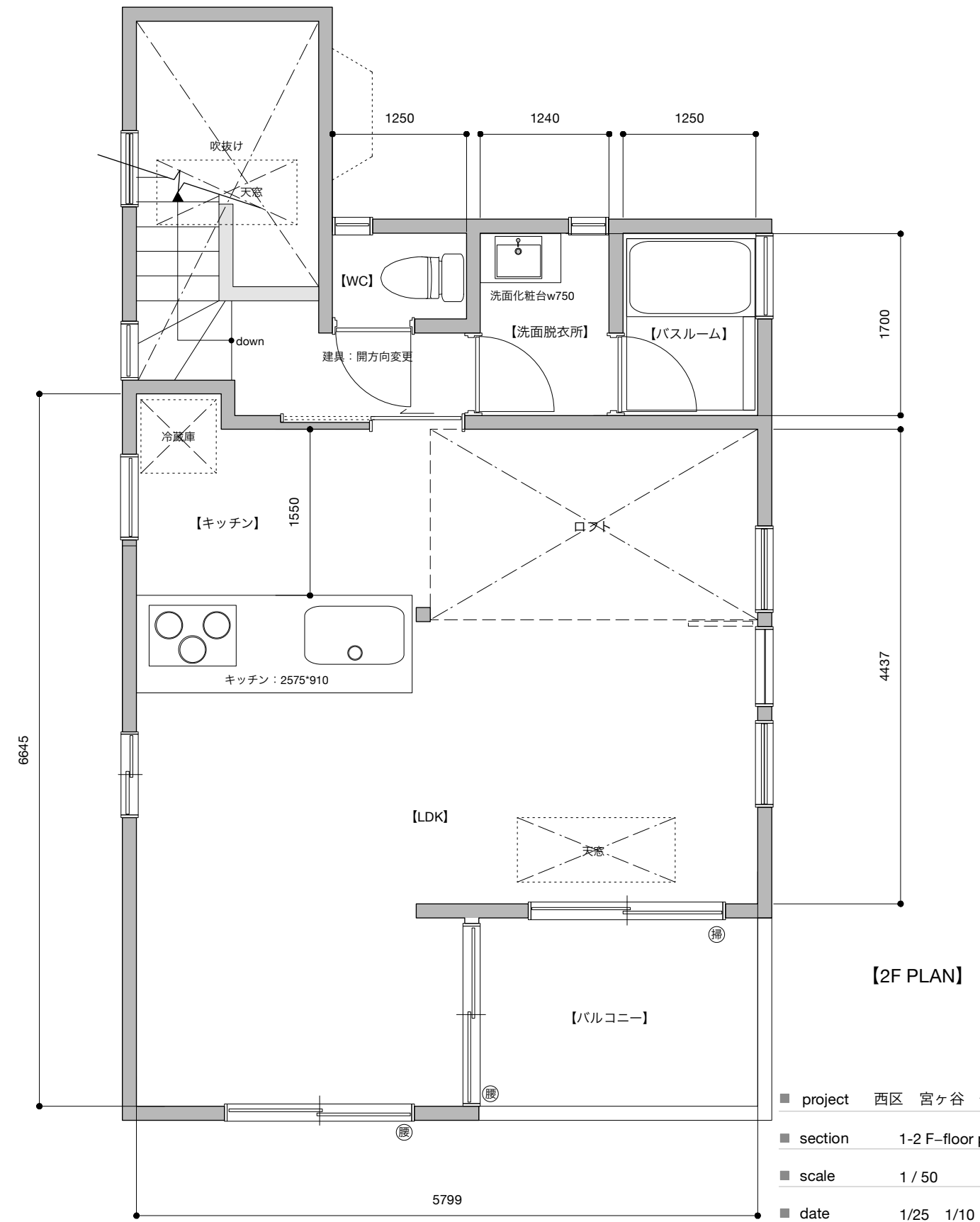
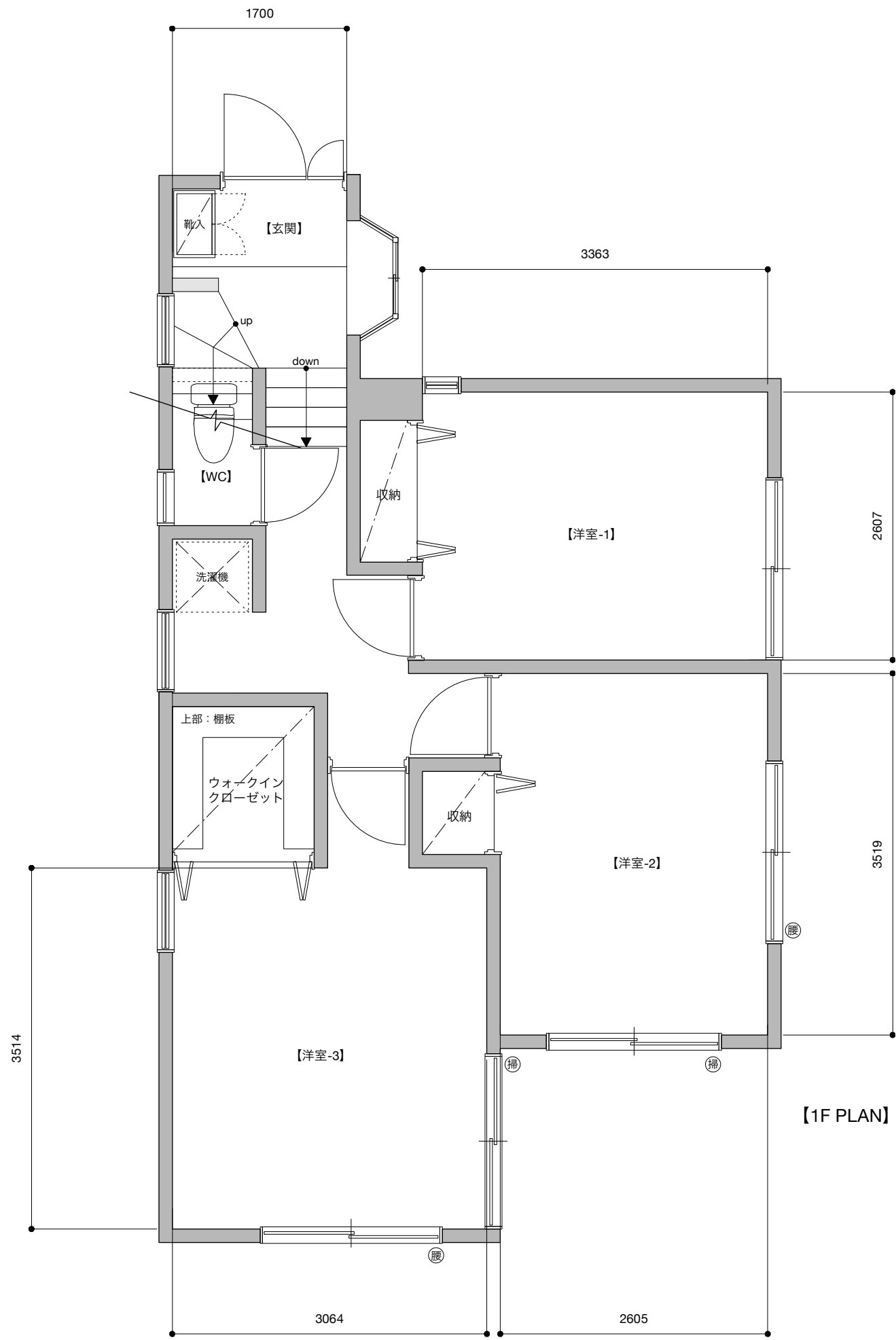
所在	横浜市西区宮ヶ谷7番11	
測量年月日	令和5年12月2日	SZ-TN

土地家屋調査士 関 太郎 登記測量事務所

横浜市中区鷺山100-11-2B  
 TEL 045-225-8974 / FAX 045-225-8979  
 (神奈川県土地家屋調査士会 登録第2413号)



図名	現況測量図-01	令和6年2月27日作成	1:100	HY	
修正履歴					
					民境界
					亡失点関係者(7-3,7-12,7-13)のみ立会済。
					北について
					実測時の磁北を採用しています。



- project 西区 宮ヶ谷 住宅リフォーム
- section 1-2 F-floor plan
- scale 1 / 50
- date 1/25 1/10 12/20
- number