

土地分譲・新築分譲住宅



LIGNAGE
リナージュ

八王子市下恩方町23-1期

土地分譲:全11区画
新築分譲住宅:全7棟

——学区——

元木小学校 ……約 740m

恩方中学校 ……約2,580m

アルプス ……約850m



JR中央線

「高尾」駅バス16分「川原宿大橋」停徒歩9分

◎食洗機 ◎WIC(号棟によります) ◎SIC(号棟によります) ◎パントリー(号棟によります)

4号棟

敷地面積 / 125.05㎡ (37.82坪)
建物面積 / 96.05㎡ (29.05坪)
建築確認番号 / 第23UD11W建03207号
令和5年9月12日



販売価格 2,590 (税込) 万円

5号棟

敷地面積 / 125.05㎡ (37.82坪)
建物面積 / 96.05㎡ (29.05坪)
建築確認番号 / 第23UD11W建03208号
令和5年9月12日



販売価格 2,690 (税込) 万円

5号棟
リビングエアコン
完成次第施工!!
家具一式付き!!

(商品については詳細お問合せ下さい)

【物件概要】

●所在地 / 東京都八王子市下恩方町922番46(地番) 東京都八王子市下恩方町922番以下未定(住居表示) ●交通 / JR中央線「高尾」駅バス16分「川原宿大橋」停徒歩9分 ●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1種低層住居専用地域 ●建ぺい率 / 30%・40% ●容積率 / 60%・80% ●接道 / 東側約5.0m私道・南側約5.0m私道・北側約5.0m公道・西側約5.0m私道 ●法制限 / 第1種高度地区・最高高さ10m・法22条区域・西寺方地区地区計画 ●建物構造 / 木造カラーベストコロニアル葺2階建 ●設備 / 公営水道・公共下水・都市ガス・東京電力 ●完成 / 2024年3月中旬予定 ●引渡し / 2024年3月下旬予定 ●備考 / ※フラット35S適合証明取得費用88,000円(税込) 必要となります。※網戸・カーテン・照明・TVアンテナ等は、オプションとなります。施工上の都合、設計仕様などの変更が生じる場合があります。※工事途中の場合においては、安全の為ヘルメットの着用をお願い致します。又、内覧の際はスリッパに履き替えて下さいませようお願い致します。図面と現況が相違する際は現況優先とします。※施工基準は売り主指定とし、仕様及び建物図面は、現場の施工上または価格改定等の情勢により予告なく変更する場合があります。記載事項に誤りがある場合がありますので、各業者で調査してください。※間取図内の家具等のレイアウトはイメージ図です。

建物標準仕様

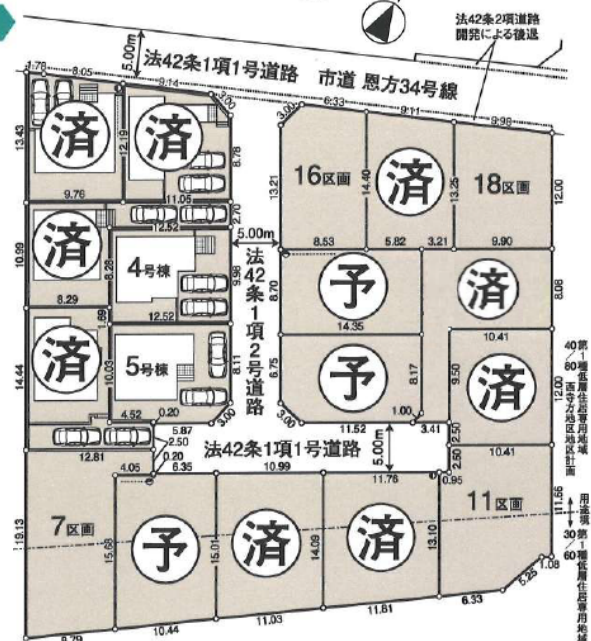
- 基礎……………ベタ基礎(基礎パッキン採用)
- 居室床……………24mm合板+12mmフローリング
- 外壁……………サイディング
- 内装建材……………低ホルム材使用
- クロス……………ノンホルムのり使用
- キッチン……………人造大理石カウンター
- 玄関床……………タイル貼り
- 洗面化粧台……………750サイズ
シャワーブレードレッサー(三面鏡)
- ユニットバス……………1坪サイズ・バリアフリー
- トイレ……………1階、2階ウォシュレット
- 工法……………在来/ネル工法
- 居室……………ペアガラス(ダブルロック)
- インターホン……………テレビモニター付
- 1階南戸シャッター

確かな安心は、確かな地盤から。

【フラット35S】金利Aタイプ
フラット35Sを使用する際、別途適合証明取得費用が掛かります。 ※88,000円(税込)

地盤品質
20年保証

区画図



飯田グループホールディングス

アイディホーム株式会社

拝島店

http://www.idhome.co.jp

〒196-0003 東京都昭島市松原町4-4-11 アミー松原103号

お問い合わせは 042-500-0878

担当: 田端

国土交通大臣(1)第10334号 FAX 042-500-0879

大至急!! 建売用地求む!

販売の専任媒介又は代理相談可能です!

客付会社様へ

本物件の一件資料が
ATBBより
ダウンロード
可能です!!
時間外・定休日
も是非ご利用下さい!!

手数料
応相談

■取引態様: 売主

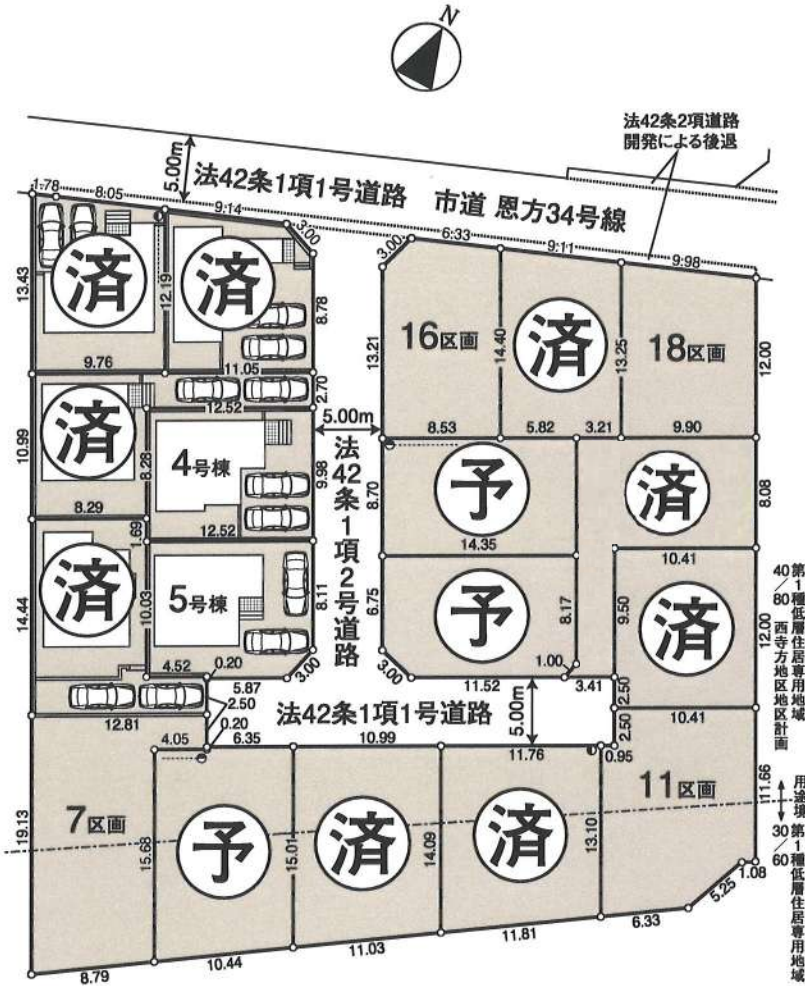
■手数料: 3%(税込)

■情報公開日: 2024.1.25

SD33cc 会員番号 / 980589 SD140507188305

区画図

11・14・15区画、3月中旬まで土地売り
(他号棟についてもお問合せ下さい)



価格表

区画	土地面積	販売価格	区画	土地面積	販売価格	区画	土地面積	販売価格
7区画	175.42㎡ (53.06坪)	1,580万円	11区画	160.05㎡ (48.41坪)	1,580万円	16区画	120.03㎡ (36.30坪)	1,480万円
8区画	160.04㎡ (48.41坪)	予	14区画	125.04㎡ (37.82坪)	予	17区画		済
9区画		済	15区画	125.04㎡ (37.82坪)	予	18区画	125.05㎡ (37.82坪)	1,280万円

7区画

敷地面積 / 175.42㎡ (53.06坪)
建物面積 / 96.05㎡ (29.05坪)

<参考プラン>



土地価格 **1,580**万円

16区画

敷地面積 / 120.03㎡ (36.30坪)
建物面積 / 95.64㎡ (28.93坪)

<参考プラン>



土地価格 **1,480**万円

11区画

敷地面積 / 160.05㎡ (48.41坪)
建物面積 / 96.05㎡ (29.05坪)

<参考プラン>



土地価格 **1,580**万円

18区画

敷地面積 / 125.05㎡ (37.82坪)
建物面積 / 96.05㎡ (29.05坪)

<参考プラン>



土地価格 **1,280**万円

GRAFARE

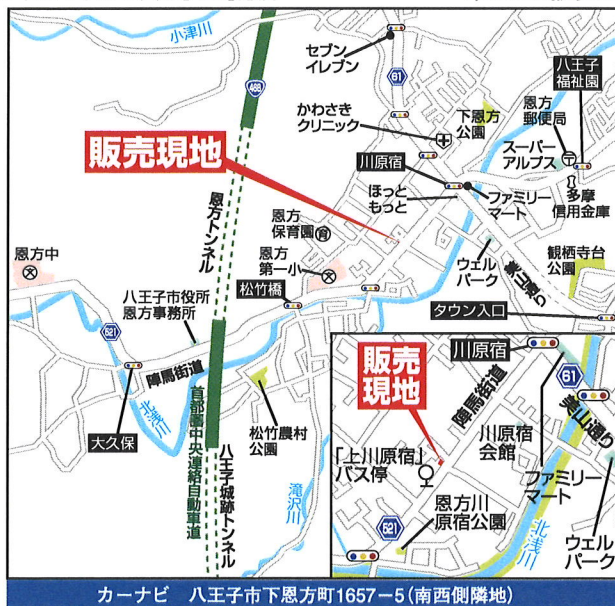
八王子市 下恩方町3期

新築分譲住宅 全1棟

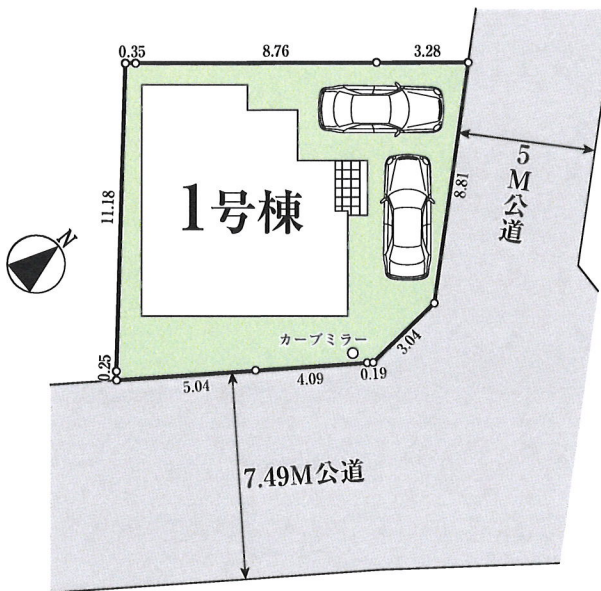
JR中央線「高尾」駅バス11分「上川原宿」停徒歩1分

LIFE INFORMATION

- 恩方第一小学校 400m(徒歩 5分)
- 恩方中学校 1,600m(徒歩20分)
- 恩方保育園 400m(徒歩 5分)
- 元八王子幼稚園 3,520m(徒歩44分)
- スーパーアルプス恩方店 700m(徒歩 9分)
- ファミリーマート八王子西インター店 350m(徒歩 5分)
- クリエイトS・D八王子西寺方店 1,000m(徒歩13分)



区画図

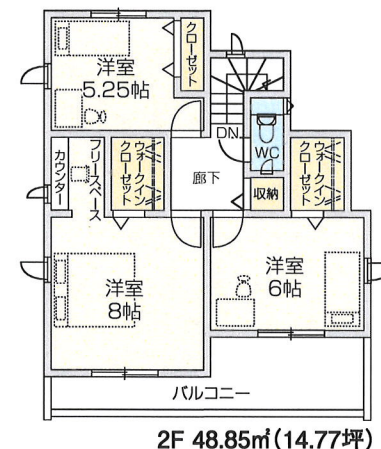
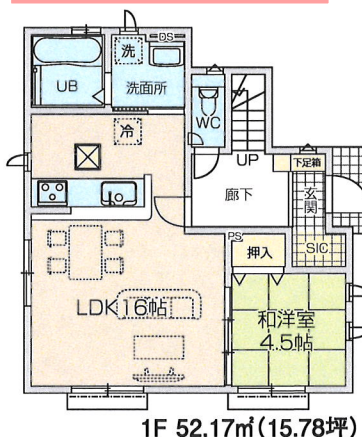


建設性能評価
(取得予定)

1号棟

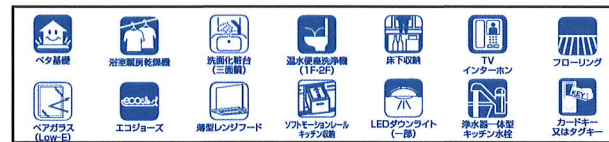
- 敷地面積 / 128.59㎡ (38.89坪)
- 建物面積 / 101.02㎡ (30.55坪)
- 建築確認番号 / TKK確済23-548号
令和5年8月18日

室内クリーニング済！
内覧できます。



価格
2,680 (税込) 万円

□所在地/東京都八王子市下恩方町1657番7,9(地番)東京都八王子市下恩方町1657-5(南西側隣地・住居表示) □建物構造/木造2階建 □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1種中高層住居専用地域 □建ぺい率/60% □容積率/200% □法制限/第2種高度地区・準防火地域・日影規制3h-2h 4m・景観法・航空法 □接道/北東側5m公道・南東側7.49m公道 □設備/公共水道・本下水・都市ガス □完成予定/2024年1月下旬予定 □引渡し/2024年2月中旬予定 □備考/※完成物件は契約後3週間以内の決済が基本条件となります。※網戸・カーテンレール・TVアンテナ(面格子・家具)等はオプション工事になります。※外構に関しては当社指定になります。※司法書士・土地家屋調査士は当社指定となります。※建築中の建物のご案内の際には安全確保の為、ヘルメットの着用をお願い致します。※電気の供給の為、電柱及び支線が入る場合があります。当社標準工事以外の工事は全て別途工事となります。(現場の進捗状況により、ご希望に添えない場合があります) ※土地面積に関しては机上分筆の為、多少の増減がある場合があります。(増減精算は致しません) ※ケーブルTV・共聴アンテナの申し込みはお客様の負担となり電波障害に付きましては当社は責任を負いません。※図面及びイメージが現況と異なる場合は現況優先とします。※フラット35S利用時の適合証明書取得費用は93,500円(税込)となります。



飯田グループホールディングス
タクトホーム株式会社
〒187-0001 東京都小平市大沼町4丁目1番1号

多摩店第1

TEL: **042-349-2788**
FAX: **042-349-2738**
e-mail: tama@tacthome.co.jp

担当/田中
取引先様へ
客付会社様へ
手数料
応相談

東京都全域 物件情報を広く求めています
土地情報をお持ちの不動産業者様是非ご相談下さい
多摩店第1 市原・有馬・田中・服部・久保・柳澤

新築分譲住宅



八王子市
元八王子町
23-1期
全4棟

JR中央本線
高尾駅
徒歩22分

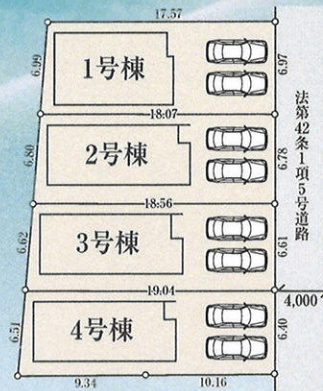
標準付帯

住宅性能表示
W取得
(設計+建設)

耐震等級3
★★★
最高等級
(地震保険優遇)

大型ウォークインクローゼット付プライベート感ある洋室。

BLOCK LINE 区割り



並列車庫2台可能

日当たり良好

食洗機付

閑静な住宅街



品質と価格に、アイデアを。

住宅性能表示制度 最高等級
5分野7項目においてW取得

耐震等級3 構造の安定 地震動の増幅防止	耐震等級3 構造の安定 地震動の増幅防止	耐震等級3 構造の安定 地震動の増幅防止	省エネルギー 省エネ
省エネ等級3 省エネ	省エネ等級3 省エネ	省エネ等級3 省エネ	省エネ等級3 省エネ



分譲住宅「リナージュ」
時間を取って、受け継がれていく住まいを。
LIGNAGEリナージュは、アイディホームの住宅ブランド。
ブランドで「価値」を証明することの価値は、
「品質は住宅を築く」という私たちの
企業ポリシーを正しく受け継いでいくことを表しています。

【フラット35S】金利Aタイプ

フラット35Sを使用する際、
別途適合証明取得費用が掛かります。
※88,000円(税込)

ACCESS MAP 現場案内図



LIFE INFORMATION 周辺環境

城山小学校	900m
城山中学校	2,100m
TAIRAYA	160m

4号棟
3LDK

土地面積(実測)
124.28㎡

建物面積
96.05㎡

建築確認番号
第23UD11W建02303号
令和5年7月29日

販売価格
2,780万円
(税込)
2,980万円

1F:48.44㎡

2F:47.61㎡

OUTLINE 物件概要

【物件概要】■所在地/東京都八王子市元八王子町3丁目2294番1■建物構造/木造2階建外壁サイディング貼り 屋根スレート葺■土地権利/所有権■地目/畑■都市計画/市街化区域■用途地域/第一種低層住居専用地域■建ぺい率/40%■容積率/80%■設備/東京電力・公共下水道・都市ガス・公共下水・雨水宅内処理■地勢/平坦■公法制限/法22条区域、第1種高度地区■完成予定/2024年1月下旬■現況/建築中■引渡/2024年2月上旬予定■接道状況/東側4m私道■その他持分/2293番1、273㎡のうち持分1/10(各号棟)■建築確認番号/第23UD11W建02303号■他フラット35:適合証明取得費用88,000円(税込) 必要となります。■ネット・カーテン・照明・TVアンテナ等は、オプションとなります。■施工上の都合、設計仕様などの変更が生じる場合があります。■工事の場合においては、安全の為ヘルメットの着用をお願い致します。又、内覧の際はスリッパに履き替えて下さいませようお願い致します。■※図面と現況が相違する際は現況優先とします。■※施工基準は売り主指定とし、仕様及び建物図面は、現場の施工上または価格改定等の情勢により予告なく変更する場合があります。記載事項に誤りがある場合がありますので、各業者で調査してください。■※ゴミ置場に関しては近隣住民との話し合いになる為当該物件の前に設置を求められる場合があります。■※成約の際は仲介業者様にて物件調査を行って下さい。



EQUIPMENT 充実の設備



飯田グループホールディングス
アイディホーム株式会社
http://www.idhome.co.jp 立川店

〒190-0021 東京都立川市羽衣町3-11-2 GHビル1F
042(548)9788
FAX 042(548)9789
国土交通大臣(1)第10334号

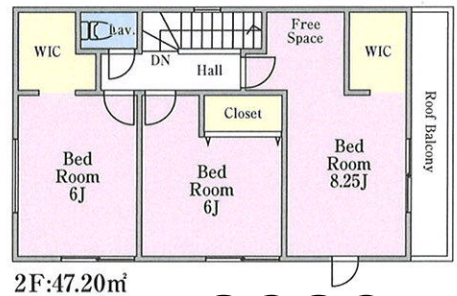
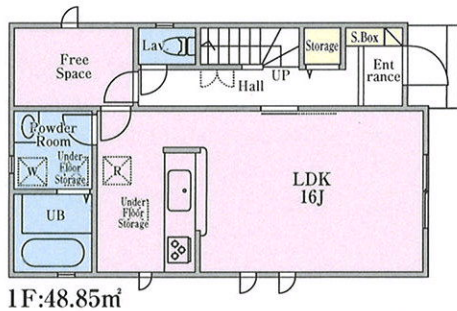
大至急!! 建売用地求む!
※弊社では物件ごとに「専任媒介」「代理販売」の相談可能です!
※当物件の現地販売して頂ける業者の方ご連絡下さい。
メールでのお問い合わせ iijimas@idhome.co.jp

客付会社様へ
本物件の一件資料がATBBよりダウンロード可能です!!
時間外・定休日でも是非ご利用下さい!!
手数料相談
広告相談
■取引態様: 売主
■手数料: 3% (税込)
■担当: 飯島
■情報公開日: 2023.10.18

八王子市元八王子町 23-1期 全4棟

1号棟/3LDK +フリースペース

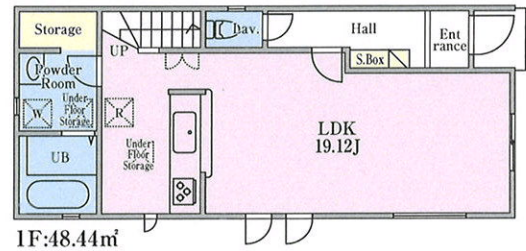
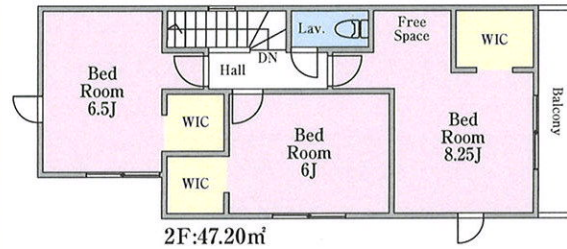
土地面積(実測): 124.31m² 建物面積: 96.05m²
建築確認番号: 第23UD11W建02300号 令和5年7月29日



3080
販売価格 **3,180** (税込) 万円

2号棟/3LDK +フリースペース

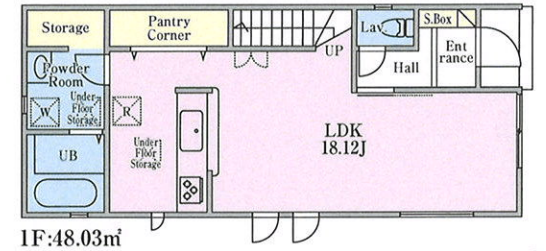
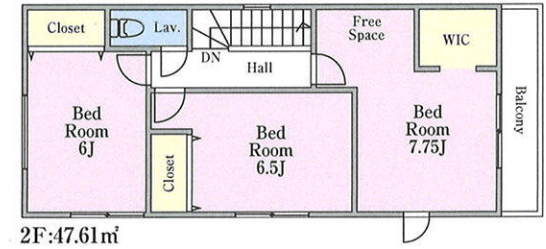
土地面積(実測): 124.29m² 建物面積: 95.64m²
建築確認番号: 第23UD11W建02301号 令和5年7月29日



3180
販売価格 **3,280** (税込) 万円

3号棟/3LDK +フリースペース

土地面積(実測): 124.30m² 建物面積: 95.64m²
建築確認番号: 第23UD11W建02302号 令和5年7月29日

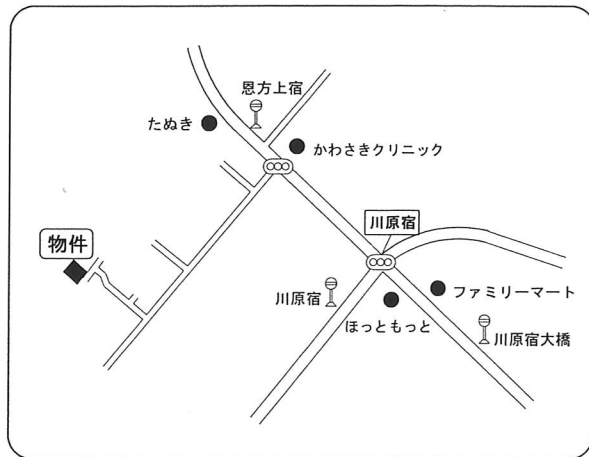


2980
販売価格 **3,080** (税込) 万円

中古一戸建住宅

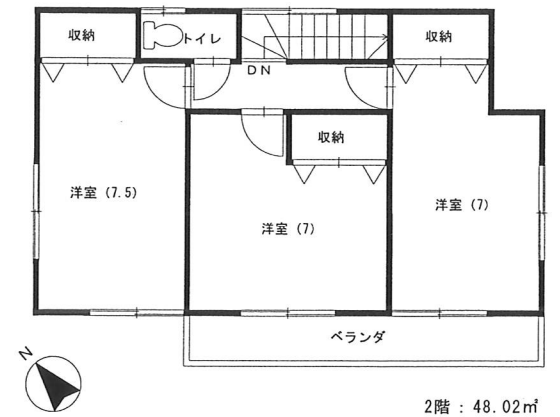
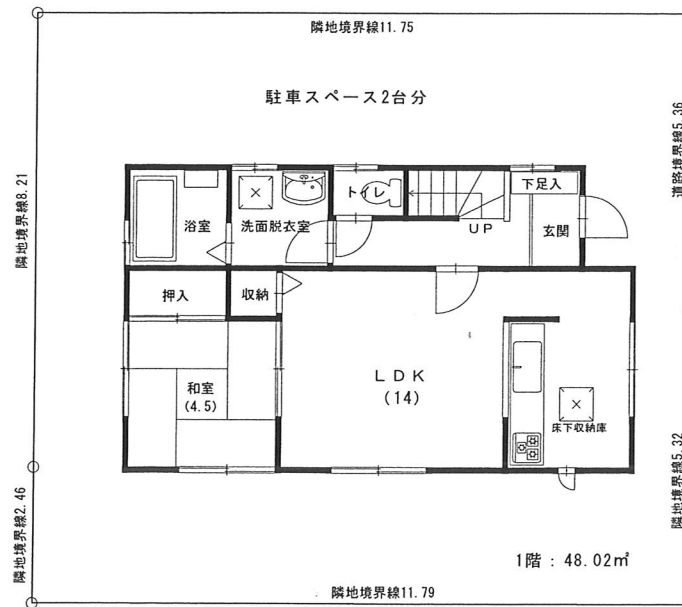
☆オール電化 ☆平成 25 年築 ☆リフォーム済 ☆太陽光発電

八王子下恩方町



【物件概要】

- ◆所在地／八王子市下恩方町 1467 番 10
- ◆交通／JR 中央線「高尾」駅バス 17 分
「恩方上宿」バス停徒歩 4 分
- ◆土地面積／125.62 m² ◆建物面積／96.04 m²
- ◆地目／宅地 ◆土地権利／所有権
- ◆建物／木造スレート葺き 2 階建
- ◆築年月／平成 25 年 8 月築
- ◆都市計画／市街化区域内 ◆用途地域／第一種低層住居専用地域
- ◆建ぺい率／40% ◆容積率／80%
- ◆法規制／八王子景観条例、住居誘導区域、下恩方地区地区計画地域、
第 1 種高度地区、22 条区域、航空法
- ◆接道／南東側幅員 5m 私道
- ◆設備／公営水道、本下水、東京電力
- ◆現況／空家
- ◆その他／1467 番 14 公衆用道路 453 m² 持分 1/12



《リフォーム内容》

- クロス張替え ○LDK フロアタイル重ね張り
- シャワートイレ交換 ○居室 LED 照明交換 ○洗面化粧台交換
- キッチン浄水器付シャワー水栓交換 ○エコキュート交換
- 畳表替え ○障子・襖張替え ○ハウスクリーニング

■土地: 125.62 m² (38.00 坪)

■建物: 96.04 m² (29.05 坪)

価格 2,180 万円 (税込)

◎図面と現況が相違する場合は現況優先とします。 ◎実測図ではありません。

東京都知事(5)第 81260

株式会社 **ユウワ**

(社)全国宅地建物取引業保証協会会員 (社)東京都宅地建物取引業協会会員

〒197-0825 東京都あきる野市雨間 1909 番地

042-518-2515

FAX 042-518-2516

■取引態様

売主

■情報公開日

■手数料

3% (税込)