



物件概要

■ 所在地	：	船橋市薬円台3-7-6
■ 地番	：	船橋市薬円台3-212-1
■ 交通	：	新京成線「習志野駅」徒歩15分、「薬園台駅」徒歩17分
■ 権利	：	所有権
■ 用途地域	：	第一種中高層住居専用地域
■ 都市計画	：	市街化区域
■ 地目	：	宅地
■ 防火指定	：	法22条区域
■ その他制限	：	第一種高度地区、日影規制3-2h4m
■ 建ぺい率	：	60%
■ 容積率	：	200%
■ 設備	：	本下水、公営水道、都市ガス
■ 道路	：	南西側6m公道、東側4.8m公道
■ 販売価格(税込)	：	4,090万円 ～ 4,490万円
■ 敷地面積	：	110.00㎡(33.27坪) ～ 145.77㎡(44.09坪)
特記事項	なし	：
■ 延床面積	：	97.88㎡(29.60坪) ～ 111.82㎡(33.82坪) ※車庫またはその他面積含む
車庫・その他面積	：	車庫面積 0㎡ ／ その他面積 0㎡
■ 間取り	：	2LDK+2S(納戸) ～ 4LDK
■ 学区	：	薬円台南小学校 (約 450 m) 三田中学校 (約 1,500 m)
■ 現況	：	更地
■ 建築年月	：	2025年9月
■ 引渡予定年月	：	相談
■ 総邸数	：	7邸
■ 今回販売邸数	：	7邸
■ 構造	：	木造2階建て(在来)
■ 建築確認番号	：	KBI-SGM25-10-1783 他
■ 開発許可番号	：	なし
■ 取引形態	：	売主
■ 備考・注意事項	：	※敷地面積、延床面積、間取りプランについては計画段階の為、予告なく変更する場合がございます。図面と現況に相違がある場合は現況を優先します。※販売価格には登記手続き費等の諸経費は含まれておりませんので、別途申し受けます。

各号棟：間取り・面積・価格

号棟	間取り	敷地面積	延床面積		販売価格(税込)	成約
1	3LDK+S(納戸) 建築確認番号 KBI-SGM25-10-1783	110.00㎡	109.17㎡	車庫面積：	4,440万円	
		33.27坪	33.02坪	その他面積：		
2	2LDK+2S(納戸) 建築確認番号 KBI-SGM25-10-1784	110.00㎡	111.82㎡	車庫面積：	4,490万円	
		33.27坪	33.82坪	その他面積：		
3	4LDK 建築確認番号 KBI-SGM25-10-1785	112.35㎡	97.88㎡	車庫面積：	4,390万円	
		33.98坪	29.60坪	その他面積：		
4	3LDK+S(納戸) 建築確認番号 KBI-SGM25-10-1591	145.77㎡	100.63㎡	車庫面積：	4,090万円	
		44.09坪	30.44坪	その他面積：		
5	3LDK+S(納戸) 建築確認番号 KBI-SGM25-10-1592	131.56㎡	100.15㎡	車庫面積：	4,190万円	
		39.79坪	30.29坪	その他面積：		
6	2LDK+2S(納戸) 建築確認番号 KBI-SGM25-10-1593	110.00㎡	108.50㎡	車庫面積：	4,390万円	
		33.27坪	32.82坪	その他面積：		
7	3LDK+S(納戸) 建築確認番号 KBI-SGM25-10-1594	110.00㎡	104.17㎡	車庫面積：	4,290万円	
		33.27坪	31.51坪	その他面積：		

船橋市 習志野台4丁目 1期

— 全 3 棟 — こだわりの新築一戸建て

販売価格
4,390 万円～
[税込]

新京成線、東葉高速鉄道

「北習志野」駅まで 徒歩 **21** 分

新京成線

「習志野」駅まで 徒歩 **15** 分



木造住宅用制震ダンパー / 東栄セーフティダンパー
地盤改良工法 / R-Evolveバイル
宅地開発手法 / 簡単に地図から消せる道



都市型狭小分譲住宅の新たな空間提案
「マルチエントランス」

長期優良住宅

減税 + 控除

住宅性能表示

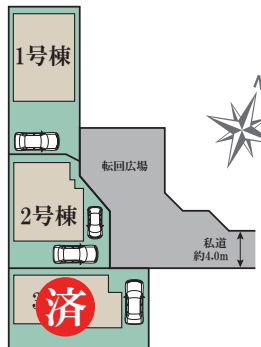
建設 + 設計

一地震に強い
耐震等級 **3**
最高等級

一風に強い
耐風等級 **2**
最高等級

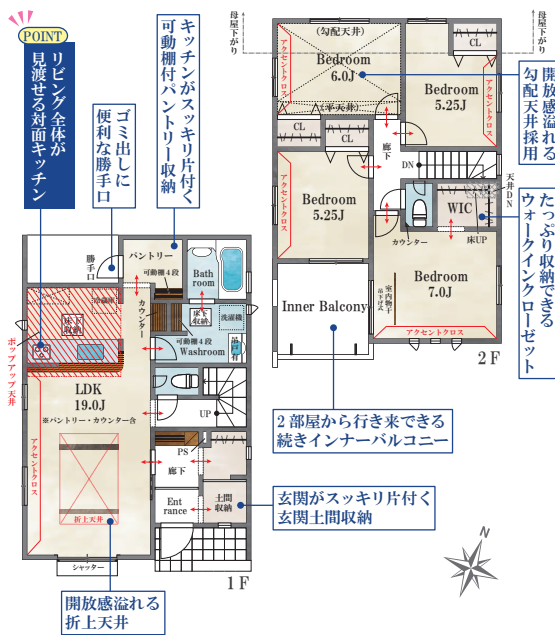
断熱等
性能等級 **5**
取得

子育てグリーン
住宅支援事業
※予算等による対象外の場合があります。

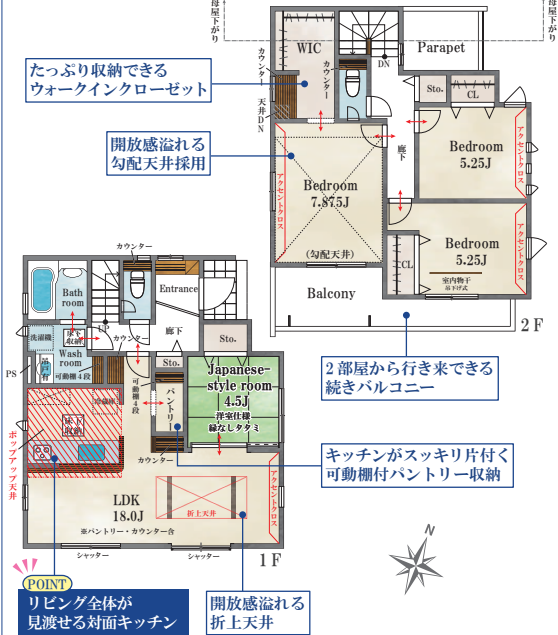


全棟LDK18帖超・全棟パントリー採用！
★全棟住宅設備機器修理サービス対象物件あんしんプラチナパック15年保証12万円（税込）

1号棟 販売価格 **4,490** 万円 [税込]
4LDK+WIC+パントリー+カースペース
土地面積 / 119.64㎡ (36.19坪)
建物面積 / 109.71㎡ (33.18坪)
建築確認番号 / 第R07SHC100652号
網戸11万円(税込)で設置可(オプション)



2号棟 販売価格 **4,390** 万円 [税込]
4LDK+パントリー+WIC+カースペース2台 (軽自動車1台)
土地面積 / 117.31㎡ (35.48坪)
建物面積 / 103.92㎡ (31.43坪)
建築確認番号 / 第R07SHC100653号
網戸11万円(税込)で設置可(オプション)



3号棟



■カーナビインプット 船橋市習志野台4丁目79-9 付近



■こだわりの設備仕様

- 折上天井
- NURO NURO光
- 宅配ボックス
- 勾配天井
- パントリー
- エコジョーズ
- 制震ダンパー
- アクセントクロス
- LDK18帖以上
- ウォークインクローゼット

■周辺環境

教育施設	船橋市立薬門台小学校	約 820 m (徒歩11分)
	船橋市立二宮中学校	約 2,300 m (徒歩29分)
	めぐみ保育園	約 730 m (徒歩10分)
	瑞穂幼稚園	約 1,100 m (徒歩14分)
	アンデルセン第二保育園	約 810 m (徒歩11分)
買い物施設	ファミリーマート寺島習志野台店	約 370 m (徒歩5分)
	セブンイレブン船橋薬門台公園前店	約 400 m (徒歩5分)
	マックスバリュ習志野台店	約 510 m (徒歩7分)
	ヨークマート習志野台店	約 790 m (徒歩10分)
	イオンタウン東習志野	約 2,500 m (徒歩32分)
その他施設	つるおか内科	約 680 m (徒歩9分)
	共立習志野病院	約 1,200 m (徒歩15分)
	北習志野九号公園	約 240 m (徒歩3分)
	くすりの福太郎習志野台店	約 400 m (徒歩5分)
	ゆめまち習志野台モール	約 1,500 m (徒歩19分)

船橋市習志野台4丁目 1期 3棟 新築分譲住宅

■物件番号 03074005

●所在地 / 千葉県船橋市習志野台4丁目425番1(地番)、千葉県船橋市習志野台4丁目79-9(住居表示) ●交通 / 別記 ●総区画数 / 3棟 ●今回販売棟数 / 別記 ●土地権利 / 所有権 ●地目 / 畑(後日宅地に変更) ●構造 / 木造サイディング造アスファルトシングル葺2階建 ●都市計画 / 市街化区域 ●用途地域 / 第一種中高層住居専用地域 ●建ぺい率 / 60% ●容積率 / 200% ●その他法令 / 景観法、農地法、第1種高度地区 ●設備 / 公営水道、東京電力、都市ガス、本下水 ●接道状況 / 東4.0m私道(42条1項5号) ●私道持分 / あり (位置指定道路115mを1/5ずつ、16.24mを1/5ずつ、14.4mを1/5ずつ) ●完成予定 / 2025年6月中旬 ●引渡予定 / 2025年7月中旬 ●セットバック / 不要

※完成現場で手付金の額が1,000万円以下でありかつ販売価格の10%以内のときは、手付金等の保全措置は講じません。(未完成物件の場合は1,000万円以下で販売価格の5%以内) ※TVアンテナ(電波障害等によるケーブルTV、共聴アンテナ)の申込みはお客様負担となります。※電気の供給の為、敷地内に電柱及び支線が入る場合があります。※図面と現況の相違がある場合は現況優先にてご了承願います。※当社の物件のインターネット又折込広告掲載の場合については必ず当社まで一報下さい。※消費税について引き渡し時の税率を適用します。※司法書士、土地家屋調査士は当社指定とさせていただきます。※網戸は東栄ホームサービスへの発注となります。尚表示価格は建物引渡20日前迄の申込が条件となります。※TIX窓・ドア(玄関・勝手口・テラス)は対象外となります。

祝
完成

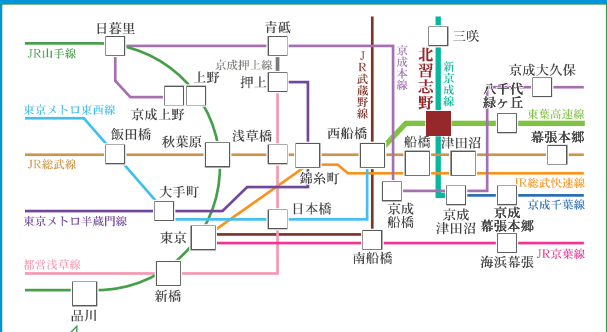
新築分譲住宅 全2棟
今回販売2棟

FiT

船橋市飯山満町1期

東葉高速鉄道線「北習志野」駅徒歩14分

新京成線「北習志野」駅徒歩14分



「北習志野」駅～「東京」駅まで46分
(東葉高速鉄道、J R武蔵野線利用)

※所要時間は乗り換え・待ち時間を含みます。

〔現地案内図〕

カーナビ入力: 船橋市飯山満町3-1738-5付近

学区: 七林小学校・七林中学校

- 七林小学校800m
- 七林中学校650m
- 飯山満幼稚園200m
- 菜園台さかいクリニック850m
- 西友薬円台店800m
- ローソン船橋菜円台六丁目店 ...850m

2路線利用可能な「北習志野」駅徒歩14分!通勤通学に便利で、
コンビニ・スーパー・公園・学校などが近く、周辺環境良好!

1号棟

2号棟

※バスはイメージ図です。現況とは異なる場合は現況を優先させていただきます。

くらしあんしん24
24時間365日駆け付け
サービス付き(2年限定)

ZEH水準
省エネ住宅

24H
24時間
換気

浴室乾燥
浴室乾燥機

1坪UB
一坪UB

全居室
クローゼット

ウォシュレット

シャッター

浄水器

在来工法
在来工法

ハンドシャワー
付き洗面台

ビルトイン
食洗器

床下収納

TVモニター付
インターフォン

手すり付き
階段

玄関ミラー

建物は
オリジナル
プラン

安心の
売主自社
施工

建物保証
地盤保証
10年

フラット35S
利用可能

1号棟 | 4LDK

2号棟 | 4LDK

■土地面積/118.52㎡
■建物面積/109.02㎡
■1階面積/53.13㎡
■2階面積/55.89㎡
■建築確認番号
第24UD11W建10004
(令和7年2月8日)
※家具は含まれておりません。

■土地面積/118.52㎡
■建物面積/109.03㎡
■1階面積/53.55㎡
■2階面積/55.48㎡
■建築確認番号
第24UD11W建10005号
(令和7年2月8日)
※家具は含まれておりません。

南角地の
明るい2宅地です

南側バルコニーで日当たり良好!
洗濯物もすぐ乾く!

収納スペース豊富です♪
毎日きれいなお部屋が保てます

居室はすべて5帖超、
レイアウトも自由自在

8.5畳の寝室はアレンジ自在

スッキリ片付く
土間収納♪

キッチンには
パントリー♪

南向きの明るいLDKは
21畳の広々空間

1・2号棟内装カラーイメージ(スマート)
パースはイメージ図です。現況と異なる場合は現況優先
させていただきます。アクセントクロスは異なります。

1・2号棟内装カラーイメージ(スマート)
パースはイメージ図です。現況と異なる場合は現況優先
させていただきます。アクセントクロスは異なります。

住宅(住戸)

再エネ設備なし

第三者評価 BELS

FIT船橋市飯山満町1期1号棟

評価日 2025年2月13日
6345d5df-3b3b-4d42

省エネ性能ラベル

エネルギー消費性能

断熱性能

目安光熱費

なし

ZEH水準

エネルギー消費性能で★3つ(太陽光発電
は考慮しない)、かつ断熱性能で★3つを達成

ネット・ゼロ・エネルギー

太陽光発電の発電分も含めてエネルギー
収支がゼロ以下を達成

リモートワークやリビング学習に使える
スタディーカウンター

アクセントクロス⑧

UP

Sto.

Sto.

Sto.

LDK 20J

1F

<物件概要>■所在地/千葉県船橋市飯山満町3丁目1739番3,4,34,35,36,37,11(持分各1/2ずつ)■土地権利/所有権■地目/宅地■建物構造/木造2階建■都市計画/市街化区域■用途地域/第一種低層住居専用地域■防火指定/指定なし■建蔽率/50%■容積率/100%■現況/完成■完成日/2025年6月下旬■引渡日/相談■設備/公営管・本下水・都市ガス・分流・宅内浸透マス■その他規制/法第22条区域・下水道処理区域・高さの最高限度10m■道路/1号棟:南西側約4m・南東側約4m私道(私道負担あり、6.4m(持分1/2)) 2号棟:南東側約4m私道(私道負担あり、6.4m(持分1/2))・北東側約4m私道(私道負担あり、2.46m(持分1/1))※フラット35をご利用の場合は、適合証明書取得費用がかかります。また、お客様のご依頼を頂いて発行までに約3週間かかります。なお、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。※施工上の都合により設計仕様などに変更が生じる場合があります。図面と現況が異なる場合は、現況優先とさせていただきます。※駐車場/台数は車種による制限あり

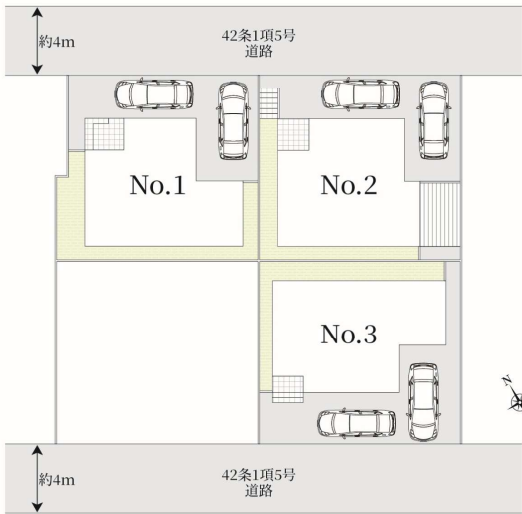
フレスコの分譲地



京成松戸線
「二和向台」駅まで 徒歩 11分
京成松戸線
「鎌ヶ谷大仏」駅まで 徒歩 14分



【区画図】



Life information

- やまびこ保育園 徒歩 2分 (約100m)
- セブンイレブン船橋二和東6丁目店 徒歩 8分 (約620m)
- 二和ひつじこども園 徒歩 10分 (約790m)
- はしもとクリニック 徒歩 8分 (約580m)
- 船橋市立咲が丘小学校 徒歩 9分 (約710m)
- 井草橋公園 徒歩 5分 (約330m)
- 船橋市立八木が谷中学校 徒歩 14分 (約1,110m)
- ドラッグセイムス 二和向台店 徒歩 8分 (約610m)
- マルエツ 二和向台店 徒歩 8分 (約620m)
- 船橋市北図書館 徒歩 11分 (約870m)

物件種目	新築分譲住宅		
交 通	京成松戸線「二和向台」駅 徒歩11分		
所 在 地	船橋市咲が丘二丁目395番839他		
総戸数	3戸	販売戸数	3戸
用途地域	第一種低層住居専用地域		
設 備	公営水道・公共下水・東京電力・都市ガス		
構 造	木造2階建	権利形態	所有権
更 新 日	2025年7月4日	有効期限	2025年7月31日
備 考	法第22条区域 【No.1】位置指定道路部分22㎡持ち分1/1 【No.2】位置指定道路部分23㎡持ち分1/1 【No.3】位置指定道路部分23㎡持ち分1/1		

住宅(住戸) 再工ネ設備なし

建築物省エネ法に基づく
省エネルギー性能ラベル

エネルギー消費性能 ★★★★★

断熱性能 1 2 3 4 5 6 7

目安光熱費 なし

自己評価 船橋市咲が丘二丁目395番839(4区画-1) 評価日 2025年3月18日

ガスコンセント (乾太くん設置可能) ポケットKey 炭の換気システム 停電時電源供給システム 電動シャッター

安心安全 繰り返す地震の揺れから【住まい】も【家族】も守る 地震対策 全棟標準採用 免震構造 (厚層ダンピングバネ EFD-B)

No.3 3LDK

+ホール収納+ロジア+洗面室カウンター
+WIC+インナーバルコニー

■土地面積/128㎡
※実測面積128.10㎡(38.75坪)

■建物面積/103.50㎡(31.30坪)

■建築確認番号/第24UD11C建08578号

■建蔽率/50% ■容積率/100%

■接道状況/南西側4.0m私道

■完成予定年月/2025年7月 ■引渡可能年月/2025年8月

■販売価格/4,700万円

