

## 4LDK | 3,999万円

JR京浜東北線「蕨」駅 徒歩**33分** (2,600m)  
 バス乗車**13分** バス停「前川小学校」徒歩**3分**

所在地	埼玉県川口市前川町		
築年月	令和7年4月 (2025年4月)		
土地面積	97.58m <sup>2</sup>	建物面積	104.92m <sup>2</sup>
現況	完成済 空室	土地権利	所有権
建物構造	木造地上2階	車庫	有 カースペースとして
設備	ガス：都市ガス 水道：公営水道 污水：公共下水 雑排水：公共下水 照明器具 システムキッチン 食器洗機 洗浄便座 カウンターキッチン トイレ2ヶ所 LDK15帖以上 フローリング 全室フローリング 浄水器 火災警報器 (報知機) 洗面所独立 浴室暖房 浴室乾燥機 Wクローゼット シューズクロック 洗面室収納 収納 バルコニー 複層ガラス モニター付インターホン 平面駐車場 隣家との間隔が広い 陽当り良好 24時間換気システム バス1坪以上 吹き抜け 角地 区画整理及び分譲地 シックハウス対策 バイク置場 前面道路6m以上 BELS/省エネ基準適合認定書あり フラット35・S適合証明書 即入居可		

特定事項『法第22条区域 高さ制限22m 景観条例 川口都市計画事業 芝東第6土地区画整理事業(仮換地：70-1街区1画地、70-1街区1-0画地) 土地面積：89.35平米(従前地)、約69.98平米(仮換地)・約27.6平米(保留地) 建ぺい率：角地緩和 76条許可証：令和6年10月8日・指令川西区第183号』



※SIC:シューズインクローゼット  
 ※WIC:ウォークインクローゼット



現況:完成 ('25/04/21撮影)

- ◆総戸数：1
- ◆建蔽率・容積率：70%・200%
- ◆都市計画：市街化区域
- ◆用途地域：第1種住居地域
- ◆接道：角地：北 6m 公道、西 4m 公道
- ◆建築確認番号：第24UDI1W建05961号 (令和6年10月12日)
- ◆引渡：即入居可

※図面と現況が異なる場合は現況優先と致します。

ID:0814923



幼稚園



中学校



小学校

### Life Information

川口市立前川小学校	160m
川口市立岸川中学校	350m
安東病院	1,350m
芝高木保育所	800m



# 株式会社グッドホーム 03-5856-5390

■免許番号 / 東京都知事 (1) 第 105783 号 〒121-0813 東京都足立区竹の塚 1-40-6