

# 眺望 快邸

HANKYU NIGAWAEKIMAE

毎日の生活を、時に優雅に、時に優しく暮らしを包む。  
“快適の時に愉しむ邸宅”で、  
優しさに満ちた人生を綴ってみませんか。



MODEL PLAN

Stage B  
3LDK+S

敷地面積  
160.13㎡ (約48.43坪)  
延床面積  
119.50㎡ (約36.14坪)

阪急仁川駅  
徒歩

# 3 min

圧倒的な利便性と、六甲の風景を暮らしに包み込む珠玉の邸

## NEWモデルハウス竣工初披露

六甲山系の麓に広がる、風光明媚な落ち着いた空気に満ちた住環境と、高い利便性を兼ね備えた住み心地の良い仁川駅前エリアに誕生する全6区画。いつの時代にも眩い輝きを放つ宝塚の魅力を備え、四季の移ろいを背に都会の輝きを足元に、選ばれし上質の時間を築くスマイルタウン「阪急仁川駅前II」に、NEWモデルハウスが堂々誕生。ご家族それぞれが自由に毎日を謳歌し、幸せな未来へとつながる、ゆとりの時間をご堪能下さい。

1/14 sat・15 sun  
AM 10:00~  
PM 6:00~

関西住宅販売 阪神支店

☎ 0120-75-0009

内覧予約受付開始  
必ず事前のお問合せをお願いします。



全3区画

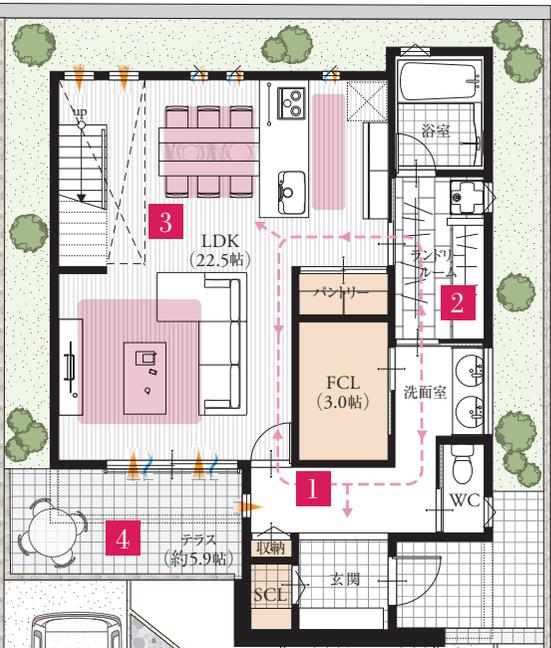
自由設計  
区画有り

各170㎡超

角地有

阪急 宝塚南口駅  
逆瀬川駅  
2駅 徒歩13分  
利用可

1F



2F



MODEL PLAN  
Stage C  
3LDK+s

敷地面積 177.10㎡ (約53.57坪) 延床面積 133.32㎡ (約40.32坪)

Equipment 1 快適同線 Equipment 2 ランドリールーム

玄関からリビングと洗面スペースに行けるよう快適な家事動線を考えました。またシューズクローゼットもあるのでゴルフバッグ等も収納できるのも魅力◎

広々としたランドリールームは、毎日の家事に大活躍し収納に困らず家事動線も良いので家事ラク生活でいつも快適です。

Equipment 3 ダイニング空間 Equipment 4 屋外スペース

ダイニング横のオシャレなオープン階段が、レストランでの食事を愉しむような開放感のある素敵な団欒を演出してくれます。

広々バルコニーやテラスを設けた屋外スペースでは、ホームパーティーや日々の寛ぎの場所としても大活躍か

■スマイルタウン阪急仁川駅前Ⅱ 所在「宝塚市仁川北三丁目12-3」■交通/阪急「仁川駅」より徒歩3~4分(約250~260m) ■学区区/市立仁川小学校(約930m)・市立宝塚第一中学校(約1580m) ■団地設備/電気(関西電力)、ガス(都市ガス)、公営水道、排水(汚水、雑排水は公共下水道へ放流) ■道路幅員/北東側 約4.2~4.3m(舗装道路・北西側 約4.1~4.2m(舗装道路)■用途地域/第1種低層住居専用地域・第1種高度地区・仁川高台地区計画区域・法22条区域・宅地造成規制区域・景観法・航空法 ■地目/宅地 ■建ぺい率/50% ■容積率/100% ■宅地造成許可番号/無 ■私道負担/無 ■ゴミステーション持分負担/有(約1.50㎡) ■持分各6分の1 ■用地総区画数/6区画 ■開発総面積/940.94㎡ ■土地面積/151.72㎡(約45.89坪)~160.13㎡(約48.43坪) ■新築戸建分譲・建築条件付宅地分譲 ■今回販売戸数/2戸 ■土地・建物7セパ販売価格/7,611万円(※) ■弊社標準仕様で建物面積約92.74㎡で施工の場合の価格です。建物の仕様や大きさにより価格も変更いたしますので、予めご了承ください。掲載のモデルハウスの販売価格/B号地8,180万円(税込) ■造成工事完了日/令和4年7月未定済み ■建物構造/木造2階一戸建住宅 ■建築確認番号/第HK22-40749号 ■建物完成/2023年1月中旬予定済み ■入居可能時期/相談 ■取引態様/売主>関西住宅販売株式会社

■スマイルタウン宝塚南口 所在「宝塚市宝塚2丁目1-11」■交通/阪急「宝塚南口」駅より徒歩13~14分(約1000m~1080m) ■学区区/市立西山小学校(約800m)・市立宝塚中学校(約780m) ■団地設備/電気(関西電力)、ガス(都市ガス)、公営水道、排水(汚水、雑排水は公共下水道へ放流) ■道路幅員/南側 約5.6m(舗装道路)東側 約4.40m(舗装道路)北側 約4.28m~約4.31m(舗装道路) ■用途地域/第1種低層住居専用地域・第1種高度地区・法22条地区・河川法・景観法・宅地造成等規制法・航空法 ■地目/宅地 ■建ぺい率/50% ■容積率/100% ■私道負担/無 ■ゴミステーション持分負担/有(約1.55㎡) ■持分各3分の1 ■用地総区画数/3区画 ■土地面積/177.10㎡(約53.57坪)~177.53㎡(約53.70坪) ■建築条件付宅地分譲 ■今回販売区画数/3区画 ■土地販売価格/4,858万円~4,870万円 掲載のモデルプラン建物参考価格/4,800万円(税込) ■造成工事完了日/令和4年10月未定済み ■建物構造/木造2階一戸建住宅 ■建物完成/契約後6月以内 ■入居可能時期/相談 ■取引態様/売主>関西住宅販売株式会社

※建築条件付宅地と表示する土地は土地売買契約後3ヶ月以内に関西住宅販売株式会社との間で住宅の建築請負契約を締結していただくことを条件として販売いたします。この期間内に住宅を建築しないことが確定したときは住宅の請負契約が成立しなかった場合には土地売買契約は白紙となり受領した金額はお返しいたします。



※弊社施工例



※弊社施工例

## 自由設計

自由設計区画もございますので、様々なモデルハウスをご見学頂き  
あなただけの特別の邸を  
ご提案させていただきます。



※イメージ写真

## スマイルタウン 宝塚南口 分譲説明会も同時開催

