



# 駅徒歩15分圏内の多彩なプラン大集合!

## 05 建築条件付売地 東三ツ木(3区画) 新狭山

駅徒歩8分、閑静な住宅地!!

参考間取プラン例/土地約35坪 建物約31坪の場合

■物件概要 ●交通/西武新宿線「新狭山」駅徒歩8分 ●区域・区分/市街化区域 ●用途/第1種中高層住居専用地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●土地/111.24㎡(2区画)~116.01㎡(1区画) ●価格/1,995万円(1区画)~2,195万円(2区画) ●所在/狭山市東三ツ木 ●地目/宅地 ●取引態様/売主

土地約35坪-建物30坪の場合の参考価格	2EH水準者工宅住宅の場合
土地価格 1,995万円	土地価格 1,995万円
建物価格 1,485万円	建物価格 1,650万円
3,480万円(税込)	3,645万円(税込)

6.2m道路面の整形地3区画!

## 06 建築条件付売地 入曽(全9区画) 入曽

「入曽」駅前徒歩3分!! 4.5m道路面!

参考間取プラン例/土地約42坪 建物約31坪の場合

■物件概要(今回販売1区画) ●交通/西武新宿線「入曽」駅徒歩3分(現況) ※令和7年3月新設(予定)西口ロータリー徒歩1分 ●区域・区分/市街化区域 ●用途/第1種低層住居専用地域 ●建ぺい率/50% ●容積率/80% ●土地/139.64㎡ ●価格/2,995万円 ●所在/狭山市入曽 ●地目/宅地 ●取引態様/売主 ●開発行為許可番号/第2021-00810号(令和3年11月25日)

土地約42坪-建物30坪の場合の参考価格	2EH水準者工宅住宅の場合
土地価格 2,995万円	土地価格 2,995万円
建物価格 1,485万円	建物価格 1,650万円
4,480万円(税込)	4,645万円(税込)

## 07 売地 富士見2丁目 狭山市

暮らしやすい住環境! 39坪超の整形地!!

参考間取プラン例/建物面積約30坪の場合

■物件概要 ●交通/西武新宿線「狭山市」駅徒歩14分 ●区域・区分/市街化区域 ●用途/第1種中高層住居専用地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●土地/130.02㎡ ●価格/2,895万円 ●所在/狭山市富士見2丁目 ●地目/宅地 ●取引態様/売主

土地約39坪-建物30坪の場合の参考価格	2EH水準者工宅住宅の場合
土地価格 2,895万円	土地価格 2,895万円
建物価格 1,485万円	建物価格 1,650万円
4,380万円(税込)	4,545万円(税込)

全居室南向きで陽当良好

## 08 建築条件付売地 富士見2丁目 狭山市

51坪超の整形地!!

参考間取プラン例/建物面積約30坪の場合

■物件概要 ●交通/西武新宿線「狭山市」駅徒歩14分 ●区域・区分/市街化区域 ●用途/第1種中高層住居専用地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●土地/170.14㎡ ●価格/2,895万円 ●所在/狭山市富士見2丁目 ●地目/宅地 ●取引態様/売主

土地約51坪-建物30坪の場合の参考価格	2EH水準者工宅住宅の場合
土地価格 2,695万円	土地価格 2,695万円
建物価格 1,485万円	建物価格 1,650万円
4,180万円(税込)	4,345万円(税込)

北4.5m道路面!

## 09 建築条件付売地 狭山市狭山 狭山市

南西角地 39坪超!!

参考間取プラン例/建物面積約31.5坪の場合

■物件概要 ●交通/西武新宿線「狭山市」駅徒歩13分 ●区域・区分/市街化区域 ●用途/第1種住居地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●土地/130.36㎡ ●価格/2,295万円 ●所在/狭山市狭山 ●地目/宅地 ●取引態様/売主

土地約39.4坪-建物30坪の場合の参考価格	2EH水準者工宅住宅の場合
土地価格 2,295万円	土地価格 2,295万円
建物価格 1,485万円	建物価格 1,650万円
3,780万円(税込)	3,945万円(税込)

幼稚園、小中学校徒歩圏

## 10 売地 狭山市水野(2区画) 入曽

南西道路面約40坪 駅徒歩9分!!

参考間取プラン例/建物31坪超の場合

■物件概要(今回販売1区画) ●交通/西武新宿線「入曽」駅徒歩9分 ●区域・区分/市街化区域 ●用途/第1種低層住居専用地域 ●建ぺい率/50% ●容積率/80% ●土地/131.85㎡(1区画) ●価格/1,995万円(2区画共) ●所在/狭山市水野 ●地目/宅地 ●取引態様/売主

土地約44坪-建物30坪の場合の参考価格	2EH水準者工宅住宅の場合
土地価格 2,195万円	土地価格 2,195万円
建物価格 1,485万円	建物価格 1,650万円
3,680万円(税込)	3,845万円(税込)

再開発が進む「入曽駅」周辺! 南西道路(4.5m)面で陽当良好

## 11 売地 広瀬東2丁目(2区画) 狭山市

イオンそよら 武蔵狭山店 徒歩6分!

参考間取プラン例/建物約30坪の場合

■物件概要 ●交通/西武新宿線「狭山市」駅徒歩15分 ●区域・区分/市街化区域 ●用途/第1種住居地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●土地/147.19㎡(1区画)179.7㎡(1区画) ●価格/1,995万円(2区画共) ●所在/狭山市広瀬東2丁目 ●地目/宅地 ●取引態様/売主

土地約44坪-建物30坪の場合の参考価格	2EH水準者工宅住宅の場合
土地価格 1,995万円	土地価格 1,995万円
建物価格 1,485万円	建物価格 1,650万円
3,480万円(税込)	3,645万円(税込)

利便性に富んだ好立地!!

## 12 建築条件付売地 青柳 新狭山

角地! ゆとりの約73坪!!

参考間取プラン例/建物面積約36坪の場合

■物件概要 ●交通/西武新宿線「新狭山」駅徒歩15分 ●区域・区分/市街化調整区域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●土地/241.19㎡ ●価格/1,795万円 ●所在/狭山市青柳 ●地目/宅地 ●取引態様/売主

土地約73坪-建物30坪の場合の参考価格	2EH水準者工宅住宅の場合
土地価格 1,795万円	土地価格 1,795万円
建物価格 1,485万円	建物価格 1,650万円
3,280万円(税込)	3,445万円(税込)

のびのび暮らす広い敷地!

## 13 建築条件付売地 入間川2丁目 狭山市

東南角地 38坪超!!

参考間取プラン例/建物30坪の場合

■物件概要 ●交通/西武新宿線「狭山市」駅徒歩12分 ●区域・区分/市街化区域 ●用途/第1種住居地域 ●建ぺい率/45% ●容積率/200% ●土地/127.73㎡ ●価格/1,495万円 ●所在/狭山市入間川2丁目 ●地目/宅地 ●取引態様/売主

土地約38坪-建物30坪の場合の参考価格	2EH水準者工宅住宅の場合
土地価格 1,495万円	土地価格 1,495万円
建物価格 1,485万円	建物価格 1,650万円
2,980万円(税込)	3,145万円(税込)

生活利便施設が身近に!

当社の建築条件付売地には右記の全てが含まれています!

- プラン提案・設計費用
- 測量費用
- ライフライン引込工事費用
- 外構工事費用
- 地盤調査費用
- 開発許可申請
- 水道利用加入金
- 居室以外の照明器具費用
- 建築確認申請費用
- 現場管理諸経費用
- 仮設工事(一式)費用
- 網戸・シャッター費用

※明確な費用設定(提示)で高品質な住まいづくりをサポートします。

## 14 狭山 狭山市

フルリフォーム済み!! 東南角地 カースペース2台分!

参考間取プラン例/土地約42坪 建物約31坪の場合

■物件概要 ●交通/西武新宿線「狭山市」駅徒歩20分 ●区域・区分/市街化区域 ●用途/第1種中高層住居専用地域 ●建ぺい率/70% ●容積率/168% ●土地/100.05㎡ ●建物/84.46㎡(H12年1月築) ●所在/狭山市狭山 ●地目/宅地 ●取引態様/売主

タカラスタンダードフローリング使用!

販売価格 1,980万円

## 15 売地 広瀬台3丁目 狭山市

物流拠点として倉庫・工場として活用可!

参考間取プラン例/土地約42坪 建物約31坪の場合

■物件概要 ●交通/西武新宿線「狭山市」よりバス17分(日生団地)徒歩14分 ●区域・区分/市街化区域 ●用途/準工業地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●土地/2,014.11㎡ ●価格/23,800万円 ●所在/狭山市広瀬台3丁目 ●地目/畑 ●取引態様/売主 ●建築条件はありません。

四方(6m)道路に面した609坪超の整形地!

土地価格 23,800万円

## 16 狭山第一公園マンション 狭山市

オーナーチェンジ物件! 資産活用や投資にも!

月額家賃 39,000円

年間家賃 468,000円

表面利回り 15.6%

販売価格 300万円

## 特 都市計画法第34条12号の土地!!

もしかして当てはまりませんか!?

右記の条件を満たした上で自己居住用の土地をお探しの方!!

## 市街化調整区域内に自己居住用の家が建築できる? 市街化調整区域内の開発行為

市街化調整区域とは、原則として市街化を抑制し、自然環境の保全や景観の維持を図る区域として宅地の開発や造成及び建築が制限されています。しかし、市街化調整区域には例外的に自らが居住するための住宅建築が可能とされる都市計画法第34条12号の適用地が存在している場合があります。

現在、自分名義の家を所有していない?  No  Yes

自分で住むための家(住居)を建てたい?  No  Yes

購入希望の土地面積(路地状部分も含む)は300㎡以上か?  No  Yes

自宅を建築できる条件に適合している(可能)。  No  Yes

※右記のフローチャートに該当する場合に限り都市計画法第34条12号の規定により、開発行為を取得できる可能性があります。

※詳細につきましては、当社係員までお気軽にお尋ねください。

## 17 下奥富 新狭山

★都市計画法第34条12号 該当地!!

条件さえ合えば 460坪超の広大な敷地がこの価格(1,780万円)で!!

お見逃しなく! お好みのハウスメーカーをお選びください!

## 建築条件無し

土地 461.63坪 (1,526.06㎡)

土地価格 1,780万円

■物件概要 ●交通/西武新宿線「新狭山」駅よりバス「前田」バス停徒歩7分 ●区域・区分/市街化調整区域 ●都市計画法第34条12号該当地(上記参照) ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●土地/1578.24㎡(公簿)、1526.06㎡(実測) ●価格/1,780万円 ●所在/狭山市下奥富 ●地目/宅地・雑種地 ●取引態様/媒介

## ご購入者様からの声

スマイルハウスで安らぎと快適を手に入れたお客様をご紹介します!

## 当社では建築の請負も承りますのでお気軽にご相談ください!

まさにイメージそのままの“素敵な空間”

旧居はアパートで、夫婦2人で暮らすには十分な広さでした。ただ、生まれたばかりの娘の成長を考えると遅かれ早かれ引っ越しの検討は不可欠であり、家を建てるなら早いに越したことはないと思い、マイホームの購入を決意しました。営業の方に土地選定のポイント、建築工法の違い等、メリット・デメリットを交えながら懇切丁寧に説明いただいたため、スマイルハウスさんに依頼することにしました。間取りは家事に係る歩数を最低限にしたかったため、家事動線を特に意識しました。思いつき程度で喋った理想を建築士さんがその場で一つ一つ具現化してくださったお陰で、完成前にイメージしていた通りの家が出来上がり、大変満足しています。引っ越し後、キッチンに小さな不備が隠れていましたが、営業担当の方の迅速な対応で数時間後には無事解決しました。引き渡して終わりでなく、アフターフォローまで素早く対応していただき、信頼の置ける会社だと感じました。この素敵な空間でこれから楽しい思い出を沢山作っていきます。今後ともよろしくお願いたします。

株式会社 スマイルハウス

●(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 ●(公社)不動産保証協会会員 ●(社)日本不動産協会会員 ●埼玉県知事免許(6)第18502号 ●所在地/〒350-1307 狭山市紙園4-47 TEL.04-2959-7822 FAX.04-2959-7824

## 株式会社 スマイルハウス

本社住宅総合館

〒350-1307 狭山市紙園4-47 TEL.04-2959-7822 FAX.04-2959-7824

ショールーム&リフォーム館

〒350-1307 狭山市紙園25-1 TEL.04-2958-9584 FAX.04-2958-9586

建築部

〒350-1306 狭山市富士見2-19-38 TEL.04-2959-9584 FAX.04-2958-8595

0120-411-555

## 求む! 売却物件!!

0120-411-808

https://www.smile-ie.co.jp/