



## 土地分譲(条件無し)

お好きなハウスメーカー・工務店で建築可能です。

**津田沼 奏の杜**「津田沼」駅 徒歩12分  
 徒歩10分圏内に幼稚園・小学校・中学校  
 スーパー・公園がある理想の生活環境

**都心へ直結!**  
**3路線・3駅利用可!**

### § 施設のご案内 §

- ◇ 第一くるみ幼稚園 .....徒歩5分(約400m)
- ◇ キッズ・ガーデン津田沼駅前 .....徒歩11分(約850m)
- ◇ 習志野市立谷津小学校 .....徒歩10分(約750m)
- ◇ 習志野市立第一中学校 .....徒歩4分(約300m)
- ◇ 奏の杜フォルテ .....徒歩8分(約600m)
- ◇ 谷津6丁目児童遊園 .....徒歩2分(約97m)

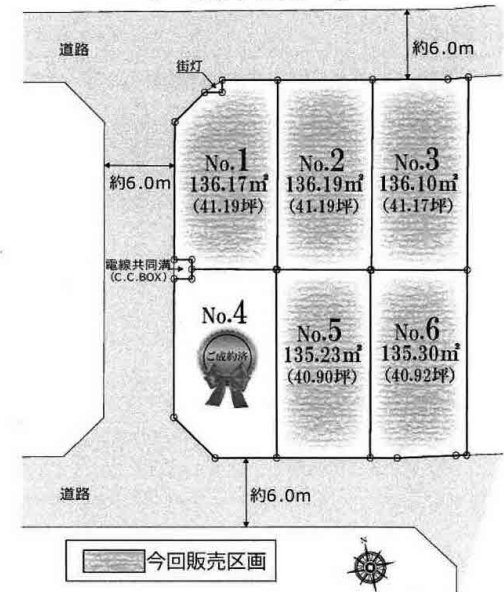
### § 物件概要 §

- ◇ 所在地 習志野都市計画事業JR津田沼駅南口特定土地  
区画整理事業区域内19街区1-1画地他(仮換地)
- ◇ 従前地 習志野市谷津六丁目1677-1他
- ◇ 交通 JR総武線「津田沼」駅徒歩12分・京成本線「谷津」駅  
徒歩13分・新京成線「新津田沼」駅徒歩18分
- ◇ 土地権利 所有権(使用収益権)
- ◇ 敷地面積 135.23㎡(40.90坪)~136.19㎡(41.19坪)
- ◇ 地目 畑(農地法届出要)
- ◇ 用途地域 第一種中高層住居専用地域 ◇ 現況 更地
- ◇ 建蔽率 60% ◇ 容積率 200% ◇ 引渡日 即
- ◇ 総区画数 6区画
- ◇ 今回販売区画数 5区画
- ◇ 接道 南側約6.0m・西側約6.0m・北側約6.0m
- ◇ 設備 東京電力・都市ガス・公営水道・公共下水
- ◇ 備考 \* JR津田沼駅南口地区地区計画・農地法・建築基準法第22条指定区域・景観条例有  
\* 建築物は2階建て以下とさせていただきます。  
\* 区画No.4・5・6は建築物の壁面位置を北側隣地境界より1.2m以上後退させるものとします。  
\* 地区計画により環境緑地の配置に関する規定があり、敷地の利用に一定の制限がかかる場合があります。  
\* 居住に際し一般社団法人奏の杜/パートナーズに入会するものとし、  
居住の翌月より会費月額800円を年払い(9,600円)にて納入する必要があります。

### § 現地案内図 §



### § 全体区画图 §



区画 No	No 1	No 2	No 3
面積	136.17㎡	136.19㎡	136.1㎡
販売価格	5,150万円	5,105万円	5,105万円
区画 No	No 4	No 5	No 6
面積	135.78㎡	135.23㎡	135.3㎡
販売価格	販売終了	5,310万円	5,310万円

\* 図面と現況が異なる場合は、現況を優先と致します。