



## Geo Garden 三鷹下連雀三丁目

JR中央線「三鷹」站 步行5分鐘

依先後順序接受申請中

銷售戶數 / 2戶

格局配置 / 4房2廳1廚

土地面積 / 107.61m<sup>2</sup> (32.55坪) ~ 108.25m<sup>2</sup> (32.74坪)

建築物面積 / 97.18m<sup>2</sup> (29.39坪) ~ 98.53m<sup>2</sup> (29.8坪)

售價 / 1億5,990萬日圓~1億6,300萬日圓

預定交屋日期 / 2024年12月

## 時刻的光輝

### Position 時刻閃耀在散發尊貴光芒之地

從「三鷹」站步行5分鐘，便可置身於華麗氛圍中，享受凝聚深情的每一刻。這片土地閃耀不息，承載著人們的憧憬與嚮往。此地曾是文人雅士精心挑選安居之邸的住宅區。如今，這片充滿憧憬與時代價值的土地，化身為承襲未來理想的專屬宅邸。「Geo Garden 三鷹下連雀三丁目」環抱靜謐與濃密綠意，這座宅邸正邁向全新的傳統與榮耀。

### Location 下連雀受到許多文人雅士所喜愛，蘊含著憧憬與歷史。

三鷹市下連雀的發展，始於江戶時期德川家的鷹狩活動，隨後因明曆大火，許多來自神田的居民遷入，因而逐漸繁榮。從明治到昭和，這個區域吸引了無數文人定居創作，散發著歷史與文學的氣息。此地正是文人深厚情緣的所在。至今仍流露著清新凜然的美感。自古以來，承載著人們的憧憬與敬仰之情，連漫步其間的時光，都如詩如畫。

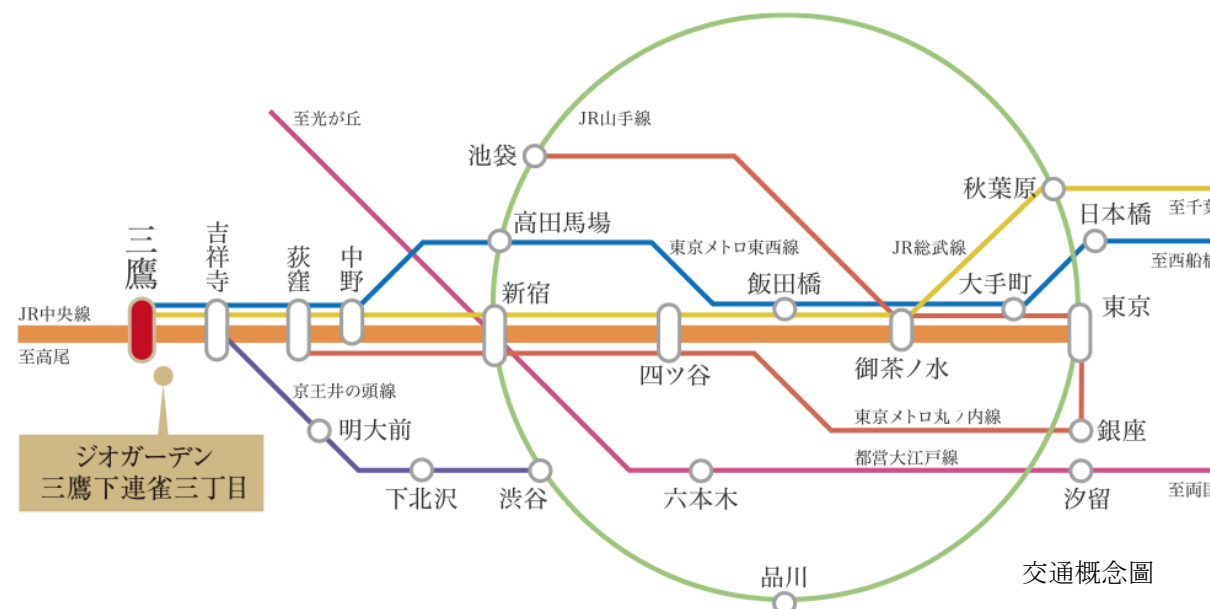
### Access 三鷹站能夠輕鬆連結都心主要地區，交通便利是一大魅力。

三鷹站作為JR中央線特快停靠站，提供充滿魅力的便捷交通選擇，能輕鬆抵達東京都心重要地點。此外，三鷹站也是JR總武線與東京地下鐵東西線的起點車站，能實現從容而智慧的生活方式。



現場周邊地圖

### 直通都心 × 起點車站。匯集中央線等三條路線的交通樞紐「三鷹」。



交通概念圖

## EQUIPMENT (KITCHEN)



強化玻璃塗層  
檯面瓦斯爐

檯面採用耐衝擊與抗刮傷的強化玻璃塗層，清潔保養簡便。搭載便捷烹飪功能的多功能爐具。



Z型水槽

將排水口設置在水槽的深處，提升使用便利性。標準配備小物置物架，方便放置海綿、洗潔精等用品。



淨水器一體成形  
單槍水龍頭

一鍵操作即可輕鬆切換淨水與原水模式。水龍頭的出水管可拉出，輕鬆清潔水槽的每個角落。



人造大理石面板、設計感檯面

採用兼具美觀與耐熱性的高品質人造大理石面板，打造優雅且實用的設計感檯面。



簡易緩衝自關裝置  
機能性滑軌收納

充分利用深層空間，便於物品取放的滑軌式收納。滑軌式收納採用緩慢且安靜的緩衝自關設計。



嵌入式洗烘碗機

強力除菌洗淨、乾燥，並同時達成聰明節水與節能效果。具備低噪音功能的嵌入式洗烘碗機。

## EQUIPMENT (BATHROOM/POWDER ROOM)



Thermobath S智能雙重保溫浴缸

採用浴缸保溫材質及保溫組蓋雙重保溫的構造，熱水不易冷卻。



浴室換氣乾燥暖氣機

具備多功能設計，不僅可用於衣物乾燥，還能在入浴前預熱浴室或在入浴後進行乾燥。有效抑制黴菌滋生，減輕清潔負擔。



附切換鍵的節能空氣淋浴

配備大尺寸的淋浴噴頭，水滴中注入空氣，形成大顆粒水珠，提升沐浴舒適感。同時兼顧節水功能。



洗臉化妝台

採用高質感三面鏡設計，搭配易於清潔的一體成型人造大理石檯面。



一體成型檯面與洗臉盆

無接縫設計，有效防止污垢堆積，清潔更加方便。同時彰顯人造大理石特有的優美質感。



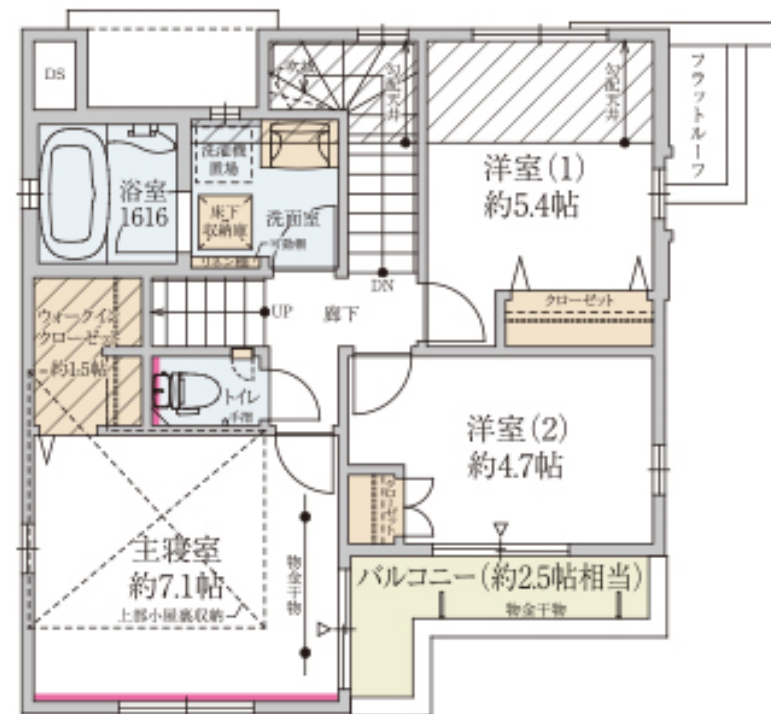
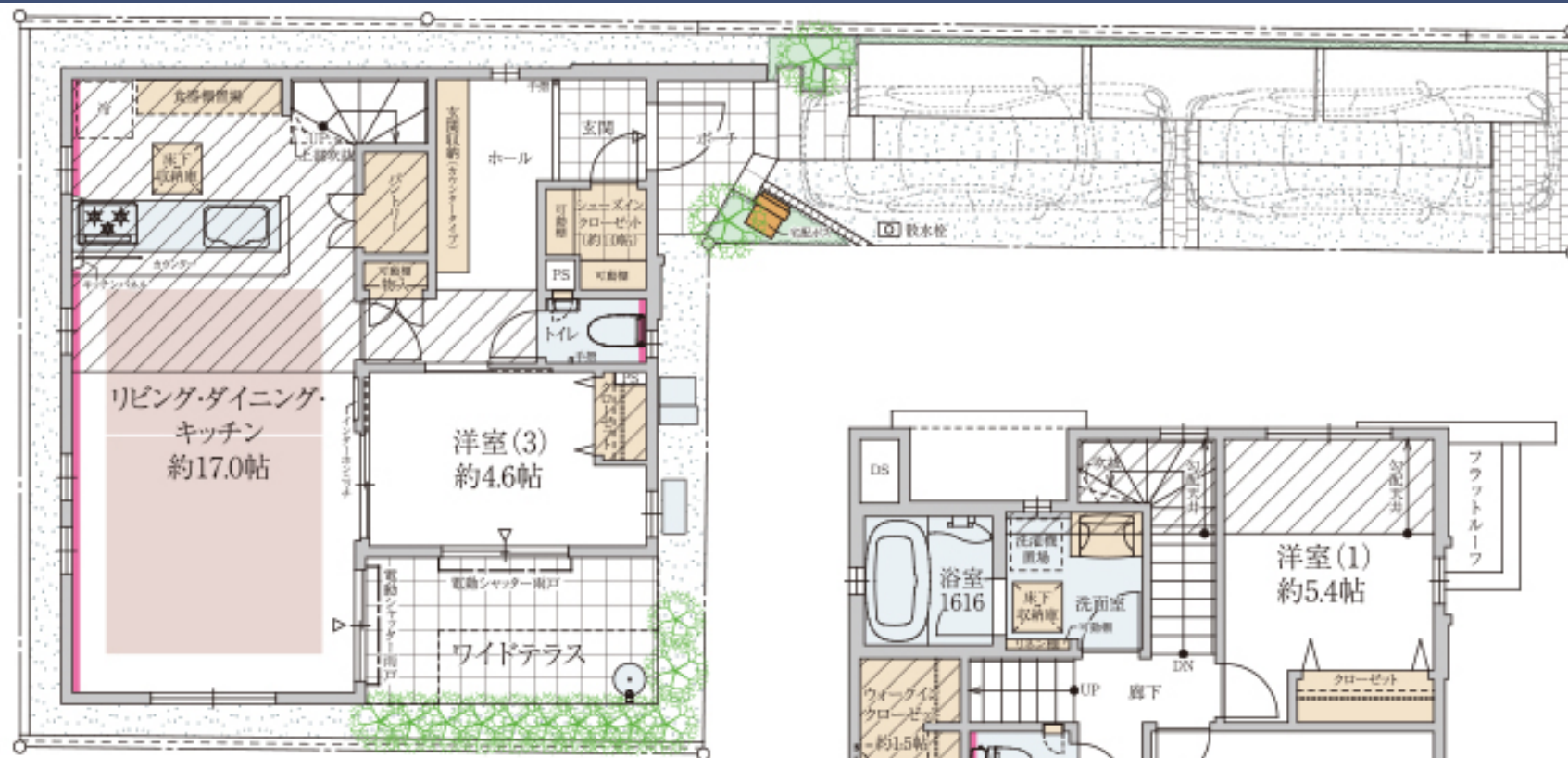
盥洗室地板下收納

提供地板下收納空間，可輕鬆收納洗衣精、柔軟精等占空間的備用品。

【1号邸 4房2廳1廚（4房2廳1廚） 衣帽間＋家庭衣櫃間  
＋鞋櫃衣帽間＋寛敞露臺＋儲物間＋閣樓收納空間】

占地面積 / 107.61㎡ 樓地板總面積 / 97.81㎡

1樓地板面積：49.68㎡ 2樓地板面積：47.50㎡



凡例： 床暖房 収納 水廻り アクセントクロス 下り天井

【全体概要】

物件名稱	Geo Garden 三鷹下連雀三丁目
地址	東京都三鷹市下連雀3丁目7-4
交通	JR中央線三鷹站 步行5分鐘
總戶數	3戶
項目	格局配置 4房2廳1廚 土地面積 107.61㎡ (32.55坪) ~137.34㎡ (41.54坪) 建築物面積 97.18㎡ (29.39坪) ~109.97㎡ (33.26坪)
結構・樓層(建造工法)	木造 框架壁結構 地上2層建築
建蔽率・容積率	50% / 100%
用途地區	第1類低層居住專用地區 準防火區域 第1類高度地區
地目	住宅用地
私有道路負擔額	無
道路寬度	東側 4.00m 公有道路
建築確認編號	第23UDI1K建00635號 等
設施・設備	都市瓦斯 公營自來水 公共下水道 ※交屋後, 電力及瓦斯供應公司需由客戶自行選擇
分拆讓售後的權利形態	所有權
業主(賣主)	阪急阪神不動産株式会社 國土交通大臣(16)第395號 (一社)不動産協會會員、加盟(公社)首都圈不動産公正交易協議會 東京都千代田區有樂町1-1-3 11F 03-6257-1830
銷售合作	<代銷> 東急Livable株式会社 國土交通大臣(12)第2611號 (一社)不動産協會會員、(一社)不動産流通經營協會會員 加盟(公社)首都圈不動産公正交易協議會 150-0043東京都澀谷區道玄坂1丁目9番5號
設計・施工	ITOHPIA HOME株式会社

【銷售概要】

銷售戶數	2戶
格局配置	4房2廳1廚
土地面積	107.61㎡ (32.55坪) ~108.25㎡ (32.74坪)
建築物面積	97.18㎡ (29.39坪) ~98.53㎡ (29.8坪)
銷售價格	1億5,990萬日圓~1億6,300萬日圓
備註	預定交屋日期: 2024年12月※完成相關手續後

【當地索引圖】



資訊更新日期: 2024年10月1日