



## Geo Garden 三鷹下連雀四丁目

JR中央線「三鷹」站 步行13分鐘

預定銷售時間／未定

預定銷售戶數／未定（預定銷售戶數2戶）

格局配置／3房2廳1廚～4房2廳1廚

土地面積／117.82m<sup>2</sup>（35.64坪）～117.83m<sup>2</sup>（35.64坪）

建築物面積／98.51m<sup>2</sup>（29.79坪）～117.17m<sup>2</sup>（35.44坪）

預定銷售價格／1億4,000萬日圓左右、1億5,000萬日圓左右

預定交屋日期／2025年1月下旬

## 創意匠心

### Position 匠心傑作，榮耀府邸。

結合「三鷹」站步行區域的豐饒魅力，創意賦予兼具建築美學與生活品味的理想空間。精雕細琢，滿足多元生活方式，打磨出真正價值，從空間美感的延展到細節的雕琢，每一處皆悉心構思與實現。

### 「Geo Garden三鷹下連雀四丁目」

深度感應這塊土地的非凡之作，一座充滿驕傲的精品豪邸。

### 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。

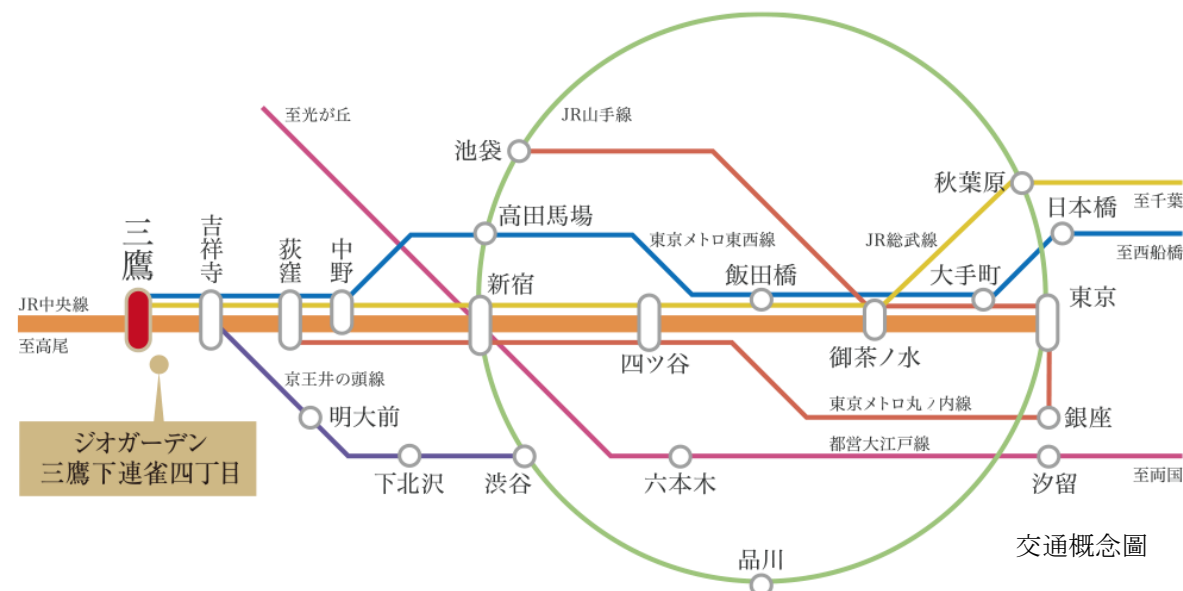
### Access 三鷹站能夠輕鬆連結都心主要地區，交通便利是一大魅力。

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

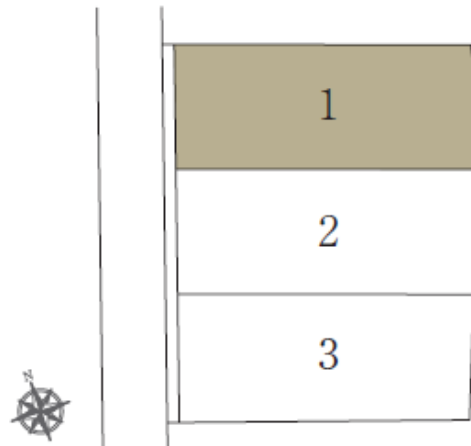
提供地板下收納空間，可輕鬆收納洗衣精、柔軟精等占空間的備用品。

【1号邸 3房2廳1廚（4房2廳1廚） 儲物間＋庭院】  
＋鞋櫃衣帽間＋寬敞露臺＋儲物間＋閣樓收納空間】

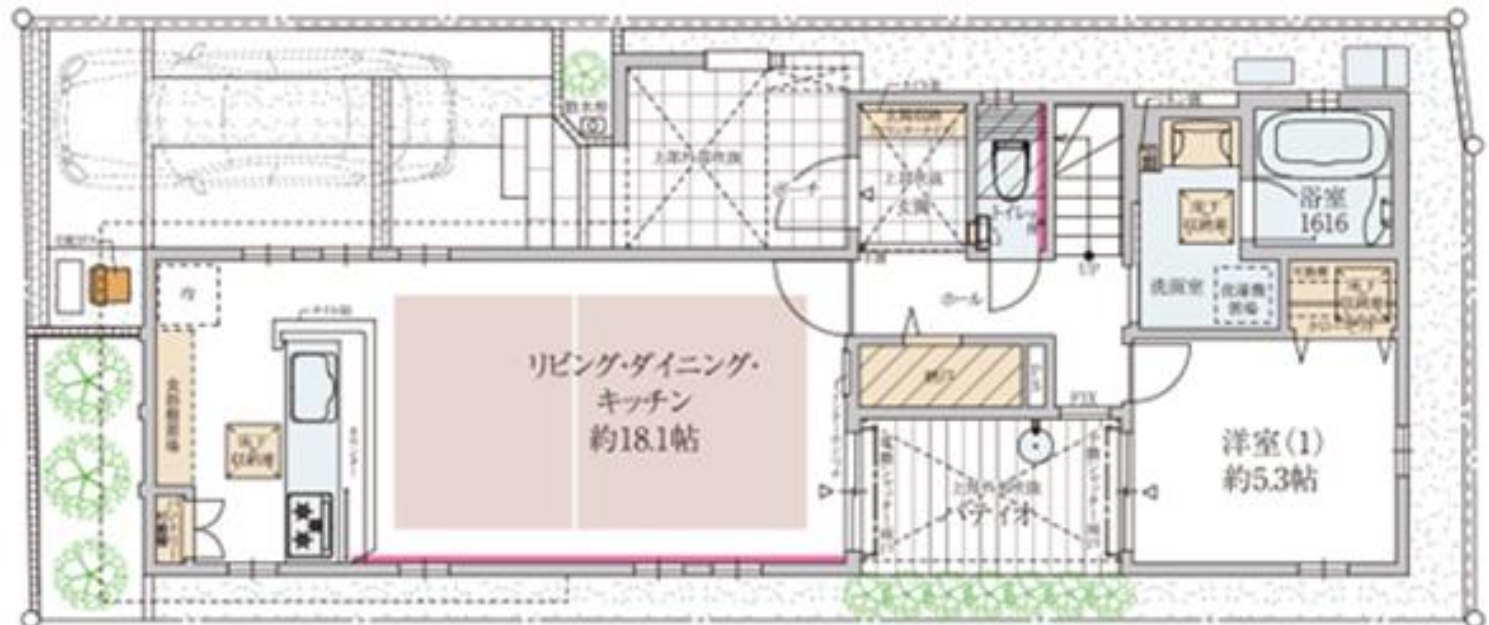
占地面積／117.83m<sup>2</sup> 樓地板總面積／98.51m<sup>2</sup>

1樓樓地板面積：58.56m<sup>2</sup> 2樓樓地板面積：39.95m<sup>2</sup>

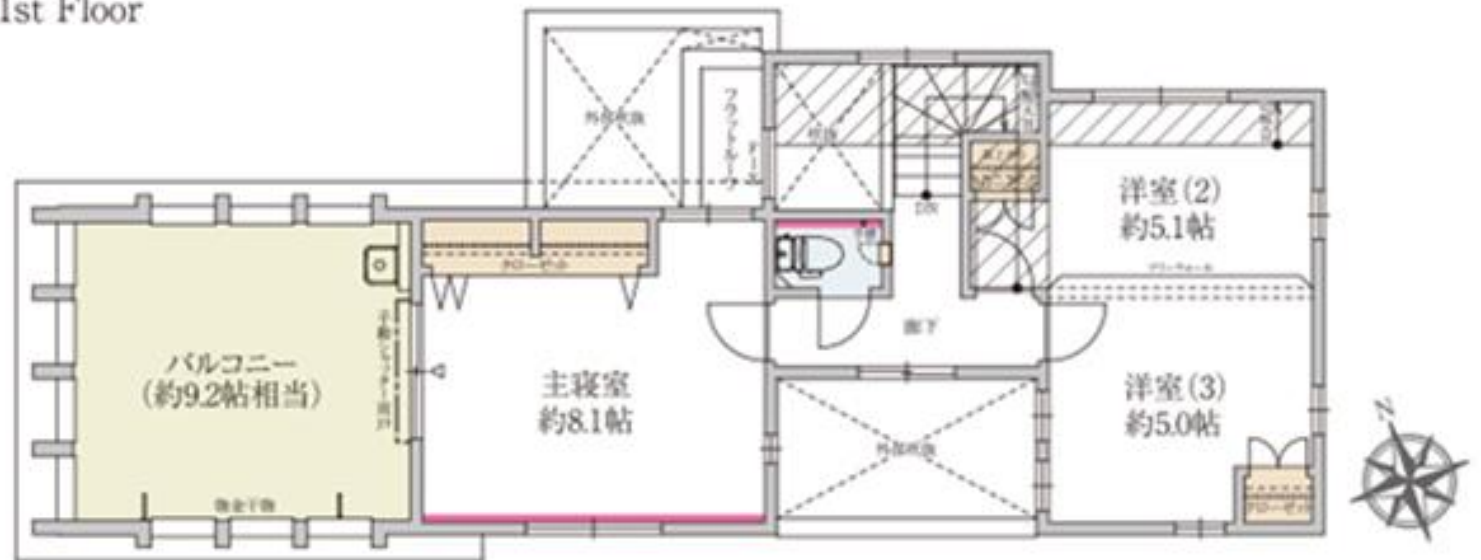
- 占地面積／117.83m<sup>2</sup> (35.64坪)
- 樓地板總面積／98.51m<sup>2</sup> (29.79坪)
- 1樓樓地板面積／58.56m<sup>2</sup> (約17.71坪)
- 2樓樓地板面積／39.95m<sup>2</sup> (12.08坪)



Keyplan



■ 1st Floor



■ 2st Floor

凡例： 床暖房 収納 水廻り アクセントクロス 下り天井

### 【整體概要】

物件名稱	Geo Garden 三鷹下連雀四丁目
地址	東京都三鷹市下連雀4丁目5-26
交通	JR中央線「三鷹」站 步行13分鐘
總戶數	3戶
項目	格局配置 3房2廳1廚~4房2廳1廚 土地面積 117.82m <sup>2</sup> (35.64坪) ~117.83m <sup>2</sup> (35.64坪) 建築物面積 98.51m <sup>2</sup> (29.79坪) ~117.17m <sup>2</sup> (35.44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	西側 5.00m 公有道路
建築確認編號	第23UDI1K建01608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 (賣方)	阪急阪神不動產株式會社 國土交通大臣 (16) 第395號 (一社) 不動產協會會員、加盟 (公社) 首都圈不動產公正交易協議會 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株式會社 國土交通大臣 (12) 第2611號 (一社) 不動產協會會員、(一社) 不動產流通經營協會會員 加盟 (公社) 首都圈不動產公正交易協議會 150-0043東京都澀谷區道玄坂1丁目9番5號
設計、施工	ITOHPIA HOME株式會社

資訊更新日期：2024年11月5日

### 【預告廣告】

銷售戶數	未定 (預計銷售戶數2戶)
格局配置	3房2廳1廚~4房2廳1廚
土地面積	117.82m <sup>2</sup> (35.64坪) ~117.83m <sup>2</sup> (35.64坪)
建築物面積	98.51m <sup>2</sup> (29.79坪) ~103.34m <sup>2</sup> (31.26坪)
銷售價格	未定
備註	預計銷售時間：2024年11月 完工時間：2024年8月 預定交屋日期：2025年1月下旬 受理方式：未定 預定銷售價格：1億4,000萬日圓左右、1億5,000萬日圓左右  ※此為預告廣告，在開始銷售之前，概不接受訂定契約或預約申購，也確保申購順序，敬請理解。 ※本物件是否採用一次性銷售或分期銷售尚未確定，因此物件資料中顯示的是所有銷售住戶的整體資訊。 價格與銷售戶數未定。

### 【當地索引圖】

