東水元第57期
東水元6丁目
建築条件付売地
〈全8区画〉今回販売4区画

春には“満開の桜”が目の前に！

“水元公園”が我が家の庭に！

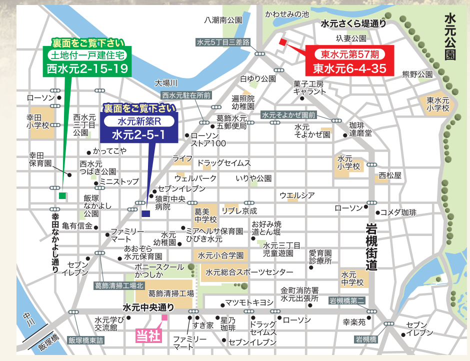
徒歩1分

愛犬と思う存分遊ぶことができる広い敷地と
近隣には散歩コースにぴったりの水元公園！

新発売

土地面積（全区画）33坪超の広々敷地

全区画 カースペース2台可



ライフインフォメーション

遍照院幼稚園	徒歩 6分(440M)	ライフ	徒歩11分(850M)
新水元保育園	徒歩16分(1210M)	セブンイレブン	徒歩 7分(550M)
東水元小学校	徒歩12分(910M)	ドラッグセイムス	徒歩11分(830M)
水元中学校	徒歩19分(1480M)	水元公園	徒歩 1分(80M)

土地価格 **2,921万円より**

売主直売　仲介手数料不要

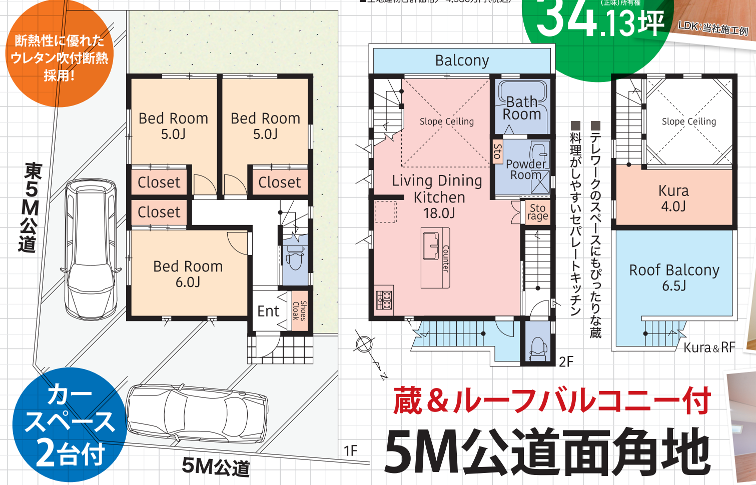
■所在地/葛飾区東水元6-4-35(東水元第57期)■総区画数/全8区画(今回販売4区画)■交通/つくばエクスプレス「八潮」駅バス10分「水元五丁目」停歩3分、JR常磐線「金町」駅バス12分「水元五丁目」停歩3分、JR常磐線「亀有」駅バス13分「水元神社前」停歩7分■土地面積/109.34㎡～119.12㎡(正味)他ゴミ置場持分各0.19㎡有■土地権利/所有権■都市計画/市街化区域■地目/宅地■現況/更地■用途地域/第一種低層住居専用地域・第1種高度地区■建ペイ率/40%■容積率/80%■設備/東京電力・都市ガス・公営水道・本下水■道路/北5M公道(No.1・4区画)、東5M公道(No.4・5・6区画)■土地価格/2,921万円～3,328万円■取引態様/売主　※江戸川風致地区　※建築条件付

No.4区画／新築参考プラン例

■土地面積／112.85㎡
■土地価格／3,328万円
■建物面積／81.56㎡
■建物価格／1,652万円(税込)
■土地建物合計価格／4,980万円(税込)

土地面積 **34.13坪**（正味）所有権

断熱性に優れたウレタン吹付断熱採用！



■テレワークのスペースにもぴったりな蔵
■料理がしやすいセパレートキッチン

カースペース2台付

蔵＆ルーフバルコニー付
5M公道面角地

LDK:当社施工例

ルーフバルコニー:当社施工例

吹抜のあるLDK:当社施工例

キッチン:当社施工例

スケルトン階段:当社施工例

春の3現場同時　現地販売会開催
今週の土・日　AM10:00～PM6:00

「一戸建」や「マンション」からのお住み替えをご検討中の方へ！
ガクエン独自のシステムで買取〈下取り〉します！
ご相談・お見積 **無料**

売行きに関係なく100%下取り｜引越するまで元の家に居住可能｜リフォーム不要の現況下取り｜手数料不要！安心の直接取引

3現場同時開催
今週の土・日
AM10:00～PM6:00

裏面の地図をご参照下さい

オープンハウス

売地
水元 2丁目
MIZUMOTO II

JR常磐線
金町駅 & 亀有駅
2駅利用可

6M公道面
東京理科大学などを誘致して再開発の進んだ
金町駅エリアの好立地！

陽当たり良好!!

LIFE INFORMATION

ミアヘルサ保育園ひびき水元	徒歩 3分(230M)	ライフ水元店	徒歩 5分(350M)
水元幼稚園	徒歩 5分(370M)	リブレ京成	徒歩 6分(480M)
水元小学校	徒歩13分(1000M)	水元総合スポーツセンター	徒歩 8分(600M)
葛美中学校	徒歩 5分(350M)	水元総合スポーツセンター公園	徒歩 4分(270M)

土地価格 **2,410万円**
売主直売
仲介手数料不要

ガクエン住宅 **標準仕様**
※他にも多数ございます

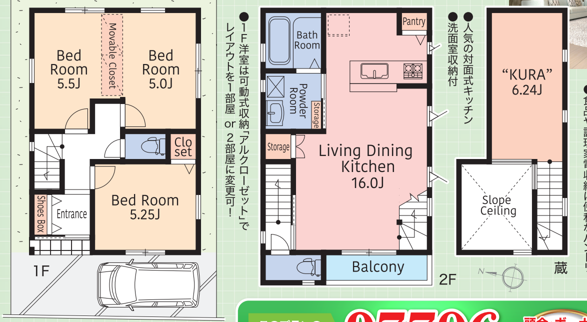
- 光触媒の壁 光セラ：外壁は光触媒のチカラで「光セラ」
- YKK ap：非接触でも鍵を開閉できる「タグキー」
- 断熱性と省エネ効果 発泡ウレタン断熱材
- ほっカラリ床：浴室の床がヒンヤリとしない「ほっカラリ床」
- 魔法びん浴槽：浴槽を暖かく保つ「魔法びん浴槽」

新築参考プラン例

■土地面積/60.15㎡(正味)
■建物面積/73.69㎡
■土地価格/2,410万円
■建物価格/1,370万円(税込)

土地建物合計価格 **3,780万円**(税込)

『蔵』イメージ



●1F洋室は可動式収納「アルクローゼット」でレイアウトを1部屋 or 2部屋に変更可！

●人気の対面式キッチン
●洗面室収納付

●勾配天井付で開放感あるリビング
●食品や調理家電収納に便利なパントリー

テレワークスペースやシアタールームにもなる
6帖超の『蔵』!!

このプランの月々のお支払い例 **97,706円** 頭金・ボーナス支払い0円
■借入期間／35年■借入金額/3,780万円■金利／店頭表示 変動金利2.475%(-2.0%)適用金利0.475%

物件概要　■所在地/葛飾区水元2丁目5番1号(水元新築R)■交通/JR常磐線「金町」駅バス利用11分「水元二丁目」停歩2分、JR常磐線「亀有」駅バス利用12分「都営住宅前」停歩2分■土地面積/60.15㎡(正味)■土地権利/所有権■都市計画/市街化区域■地目/宅地■現況/更地■用途地域/第1種中高層住居専用地域・準防火地域・第2種高度地区■建ペイ率/60%■容積率/200%■設備/東京電力・都市ガス・公営水道・本下水■道路/西6M公道■取引態様/売主　※建築条件付

土地付一戸建
西水元 2丁目
NISHIMIZUMOTO II

月々5万円台のお支払いで
[持家]チャンス!

JR常磐線
金町駅

安心の当社施工物件！
建替えの際も当社にお任せください

現地写真

価格 **1,980万円**(税込)

売主直売　仲介手数料不要

住環境良好！

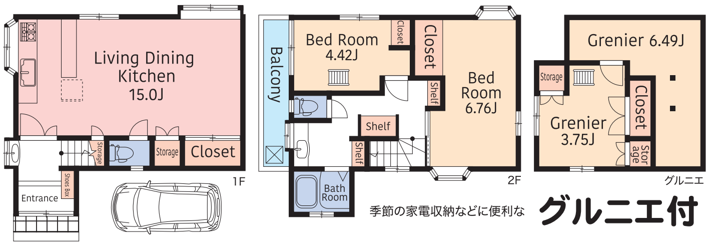
月々のお支払い例 **53,390円**
頭金・ボーナス支払い0円
■借入期間／35年■借入金額/1,980万円■金利／店頭表示 変動金利2.475%(-1.75%)適用金利0.725%

LIFE INFORMATION

幸田保育園	徒歩 4分(270M)
幸田小学校	徒歩 6分(450M)
葛美中学校	徒歩 9分(700M)
セブンイレブン	徒歩 2分(160M)
OROフードレス救	徒歩 5分(350M)
リブレ京成	徒歩11分(850M)
西水元水辺の公園	徒歩 5分(350M)

カースペース付（軽自動車）

●15帖のひろびろLDK　●東4M道路面
●収納スペース充実



季節の家電収納などに便利な **グルニエ付**

物件概要　■所在地/葛飾区西水元2丁目15番19号■交通/JR常磐線「金町」駅バス利用14分「西水元2丁目」停歩2分■土地面積/66.54㎡(正味)他私道持分14.48㎡有■土地権利/所有権■建物面積/67.06㎡(H6年9月築)■取引態様/売主　※建ペイ率オーバーに付、建替えの際は現況の建物と同面積の建物は建てられません

(株)ガクエン住宅 本社
FreeDial **0120-276-313**
gakuen　〒125-0035 東京都葛飾区南水元2-20-10　TEL.03-3627-6311　https://www.gakuen-j.co.jp　ガクエン住宅 検索
■東京都知事免許(10)第43915号 ■(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員 ■(公社)東京都宅地建物取引業協会会員 ■(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

[住宅ローンのご案内]●金融機関/三井住友銀行●借入資格者/借入時満20歳以上満70歳未満の方で完済時満80歳迄の方、銀行指定の団体信用生命保険に加入できる方、銀行指定の保証会社の保証を受けられる方。(借入返済額の前年度税込年収にしめる割合には一定の基準があり、それに応じてご利用頂ける融資金額の上限が決まります)●ご融資金額/100万円～1億円以内(10万円単位)●借入期間/1年以上35年以内●融資利率(年率)/変動金利型2.475%、固定金利特約型2年2.90%、3年3.10%、5年3.40%、10年3.55%(令和4年3月1日現在)●担保/融資対象物件●手数料(保証料外枠方式)/保証会社手数料32,400円(消費税込)、年固定金利特約手数料10,800円(当初固定金利特約型を利用した場合)、「融資手数料」お借り入れの際、ご融資金額に対して2.2%(消費税込)の銀行手数料が必要です。※別途、お借入時には印紙代、登記費用等が必要となります。電子契約を選択した場合は印紙代は不要です。※銀行手数料については、繰上返済時の返戻はございません。●保証料/借入金額100万円、借入期間35年元利均等返済の場合20,620円　※金利につきましては、長期貸出金利を基準とする利率にて決定します。ご利用に当たっては所定の条件があります。※金利の見直し/変動金利は年2回金利を見直します。固定金利特約は特約期間終了時その時点の金利に切替となります。※優遇金利の適用期間は変動金利は全期間、固定金利は2年・3年・5年・10年のそれぞれ全期間適用になります。※お申し込みに際しては、保証会社の審査がございます。審査の結果によっては、お申し込みをお断りする場合や各金利プランのご利用についてご希望にそえない場合がございます。　※建築条件付売地とは、土地売買契約締結後2ヶ月以内に売主と建物の請負契約を締結していただく事を条件として販売いたします。この期間内に建築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し、受領した金額はお返し致します。　※図面と現況が異なる場合には現況を優先とさせて頂きます。　※広告有効期限/R4年4月末日