

BRI & ST

Kawagoe Koedokaren

プリスト川越 小江戸カレン  
〔新築分譲住宅／全6邸〕

品格ある和モダンの佇まい、全邸完成！

即入居可！

東武東上線・JR 川越線

「川越」駅まで自転車8分

※現地より1,860m、所要時間は目安です。

販売価格

4,180 (税込) 万円～

※3号棟：抽選販売となります。2024年9月14日(土)12:00受付締切、12:30抽選。

見学予約&資料請求受付中

オフィシャルホームページ公開中 プリスト川越 小江戸カレン [www.polus-green.com](http://www.polus-green.com)



モデルハウス公開中

照明・カーテン・エアコン付き

ポラスの分譲住宅

※掲載写真は現地街並み・モデルハウス(1号棟)を2024年7月に撮影したものです。写真中の家具・小物は価格に含まれません。



PLAN 1



<全邸>敷地面積130㎡以上

カースペース 並列2台号棟あり

庭付き号棟あり 5LDK 対応号棟あり

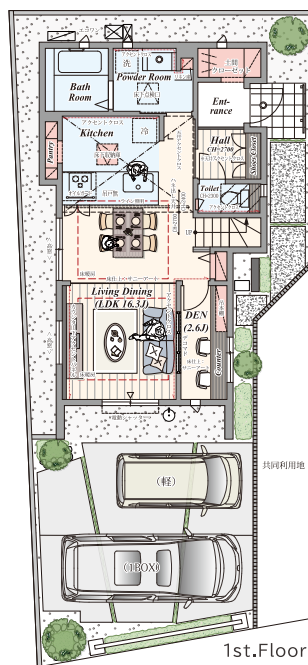


※完成予想図は図面に基き起こしたもので実際とは多少異なります。

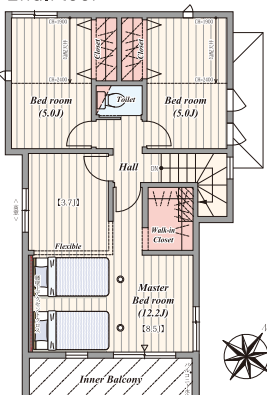
<プリスト川越 小江戸カレン> 物件概要 ■所在地/埼玉県川越市豊田町2丁目2番3(地番) ■交通/東武東上線・JR川越線「川越」駅まで徒歩24分またはバス11分 川越シャトルバス「豊田町三丁目」バス停まで徒歩2分 ■総戸数/6戸 ■販売戸数/5戸 ■販売価格(税込)/4,180万円～4,980万円 ■土地面積/130.00㎡～147.91㎡ ■建物面積/96.88㎡～100.47㎡ ■道路/5.2m公道、6.4m公道 ■私道持分/なし ■用途地域/第一種低層住居専用地域 ■建ぺい率/50% ■容積率/80% ■地目/宅地 ■構造/木造2階建(在来工法) ■設備/公営水道、東京電力・他、都市ガス、本下水、カーベース、外構、植栽、その他付帯設備一式 ■完成年月/2024年4月(1～3・5号棟)、2024年5月(4号棟) ■売主・設計/中央グリーン開発株式会社 ■施工/ポラテック株式会社 ※3号棟は抽選販売となります。2024年9月14日(土) 12:00受付締切、12:30抽選。※敷地面積に路地状部分を含む号棟がございます。(3号棟：約48.2㎡、4号棟：約47.5㎡) ※本分譲地には共同利用地があり、地役権の設定をさせていただきます。(該当面積/1号棟：約13.37㎡、2号棟：約11.38㎡、3号棟：約27.81㎡、4号棟：約26.22㎡)※建ぺい率・容積率に関しては道路幅員、接道状況により数値が異なる場合がございます。※駅までの徒歩所要時間は、「最も速い号棟を起点」に計測しております。※掲載の物件情報は2024年8月22日現在のものです。広告制作及び、折込中にご成約の場合はご了承ください。※広告有効期限/2024年9月16日

※各施設までの所要時間は、「最も速い号棟を起点」に計測しております※関わりは計画図により作成の為、詳細に関しては設計図書・外構図面にてご確認ください。※全体区画図は計画段階の図面に基き起こしたもので実際とは異なります。

心地よい距離感を味わえる団らん空間



2nd.Floor



3LDK 【4LDK対応可※別途有償】

＋土間クローゼット＋パントリー＋リネン庫

＋DEN＋ウォークインクローゼット

○土地面積/130.54㎡(39.48坪) ※共同利用地13.37㎡含む

○建物面積/100.47㎡(30.33坪)

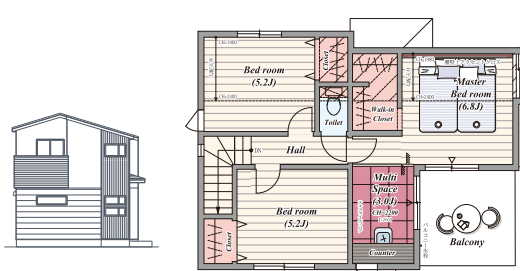
●1F/49.47㎡(14.93坪)

●2F/51.00㎡(15.40坪) ※インナーバルコニー一部2.97㎡含む

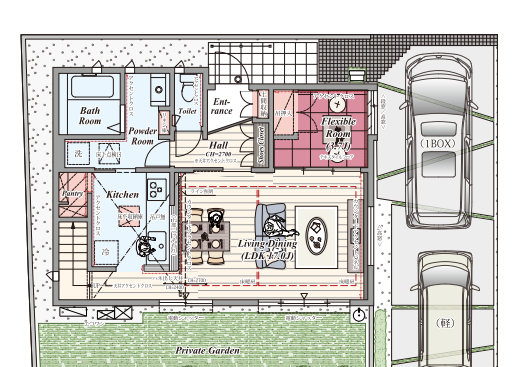
天井下がり

天井上がり

ダウンライト



2nd.Floor



4LDK

＋土間収納＋パントリー＋リネン庫

＋マルチスペース＋ウォークインクローゼット

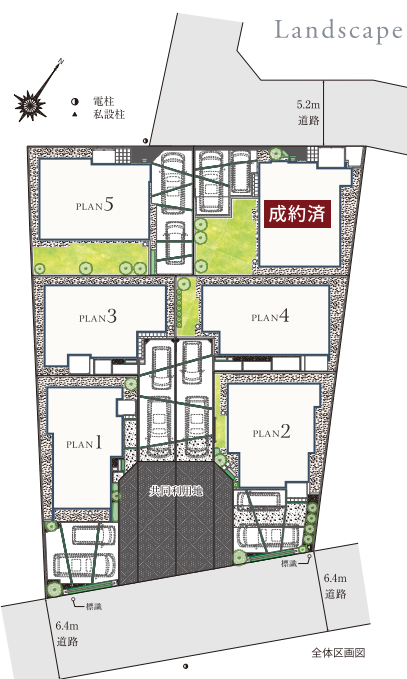
○土地面積/132.26㎡(40.00坪) ○建物面積/98.82㎡(29.83坪)

●1F/53.14㎡(16.04坪) ●2F/45.68㎡(13.79坪)

天井下がり

天井上がり

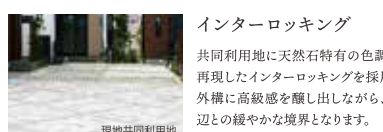
ダウンライト



全邸カースペース 2台

通動用や買い物、来客用など、ライフスタイルに合わせて使える2台分のカースペースをご用意しました。

※2台目は軽自動車対応



インターロッキング

共同利用地に天然石特有の色調を再現したインターロッキングを採用。外構に高級感を醸し出しながら、周辺との緩やかな境界となります。