

# 新発表

新築一戸建て

JR・阪急・阪神へのダイレクトアクセスの利便性と  
閑静な住宅地「灘区上野通」に住まう

伊藤忠グループの新築住宅

Grandia Home  
×  
ITOHPIA HOME

## 堂々完成・実物体感

この土日、

# OPEN HOUSE開催

(11:00~16:00)



資料のご請求・ご見学のご希望の方は  
左のQRコードへアクセスか0120-811-140まで  
お気軽にお問い合わせください。

### 大商談会を開催中

マイホーム取得に向けてのお得なご提案や  
住宅ローンについてのご相談もお聞かせください！

お気軽に  
どうぞ！

--- 当初の資金も抑えて楽々返済 ---

頭金

0 円 | 月々 11 万円台

頭金0円・ボーナス時15万円  
5980万 金利0.675%を40年で試算

POINTS

多彩なアクセス  
JR「三宮」「摩耶」「灘」  
阪急「六甲」  
阪神「岩屋」  
へダイレクト

POINTS

家族も満足  
4LDK

POINTS

室内プライバシーに  
配慮  
2階建て

POINTS

自由に使える  
車庫スペース  
約13畳あり

POINTS

日当たり良好  
南向き住戸

【指定学校区】

摩耶小学校  
上野中学校



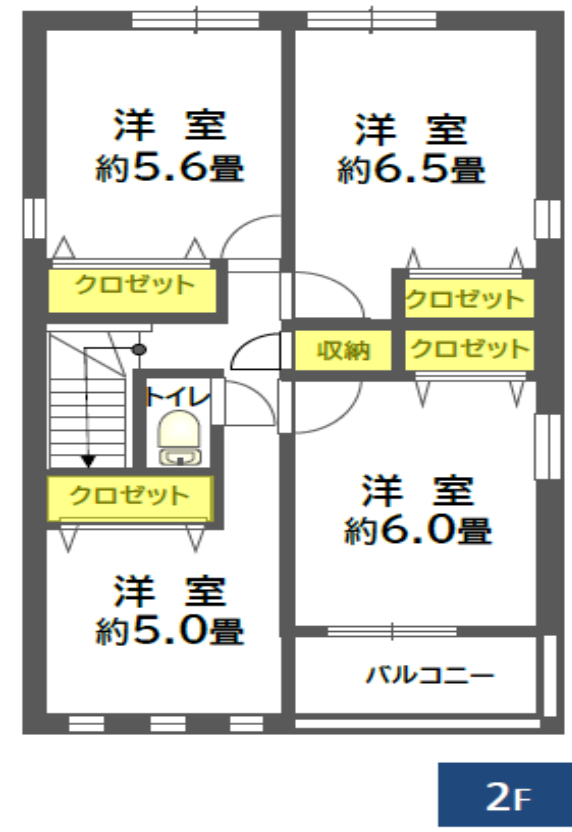
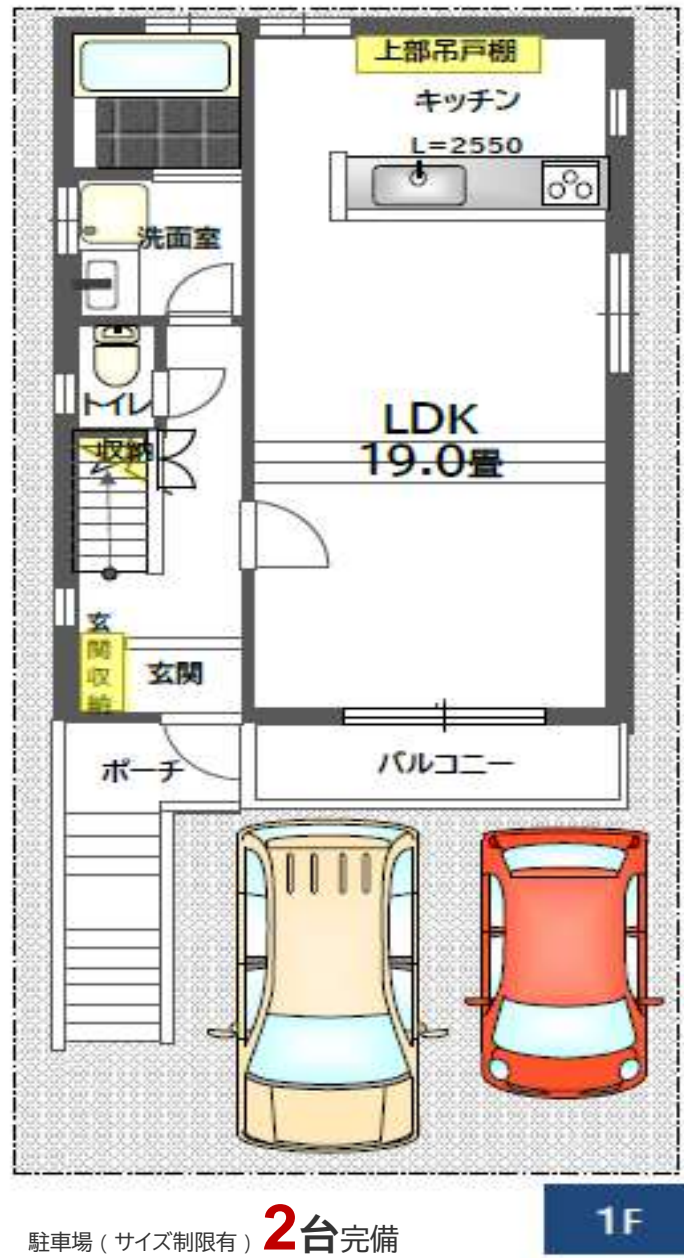
01

# PLAN 4LDK

土地面積 **89.97** m<sup>2</sup>  
建物面積：1F46.17m<sup>2</sup> 2F49.41m<sup>2</sup> 合計95.58m<sup>2</sup>

建物面積 **95.58** m<sup>2</sup>

LDK**19**畳  
×車庫スペース**13**畳大(2台+α)  
×**南**向きの日当たり



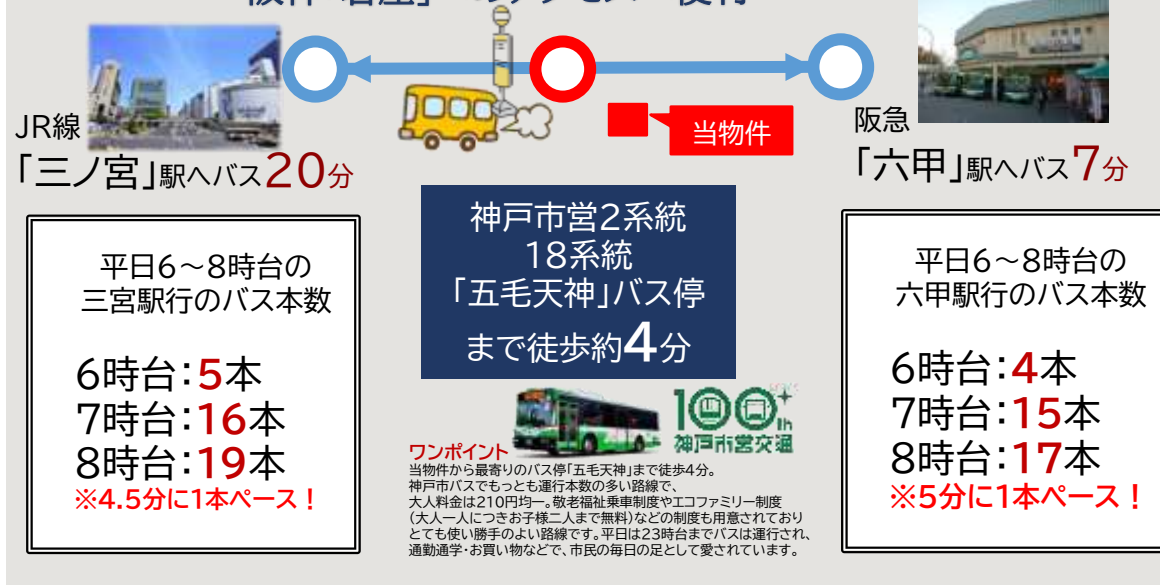
★家族の憩いのスペースと、個人のプライベートスペースと分離した理想的な設計  
★前面道路の目線などにも気にならず生活が可能に

バルコニーからの眺望



## TOPIC

神戸市営バス 2系統でダイレクトアクセス  
みなと観光「坂バス」も JR「摩耶」・「灘」・阪神「岩屋」へのアクセスへ便利



## ACCESS

阪急神戸線 「王子公園」駅へ徒歩14分	スーパーマーケット 「マルハチ王子公園店」まで徒歩11分	神戸市立 「摩耶小学校」まで徒歩5分
JR神戸線 「摩耶」駅へ徒歩15分	スーパーマーケット 「コープミニ摩耶」まで徒歩2分	神戸市立 「上野中学校」まで徒歩3分
阪神電鉄 「西灘」駅へ徒歩22分 「大石」駅へ徒歩23分	コンビニエンスストア 「ローソン篠原本町店」まで徒歩7分	買い物スポット 「水道橋商店街」まで徒歩8分



〒657-0817 兵庫県神戸市灘区上野通3丁目3-5  
※お車でのご見学のご希望は事前にスタッフまでお申し付けください。

イトピアホームによる先進の設備が標準装備 ぜひ実物でご確認ください。



## 株式会社イスト

(公社)全日本不動産協会 (公社)不動産保証協会  
(公社)近畿地区不動産公正取引協議会  
兵庫県知事(5)10798号

■物件概要 ◆所在地/神戸市灘区上野通3丁目7-8、7-18(地番)神戸市灘区上野通3丁目3番5号(旧住所表示)◆交通/阪急神戸線「王子公園」駅徒歩13分、JR神戸線「摩耶」駅 徒歩15分 ◆地目/宅地 ◆用途地域/第一種中高層住居専用地域 ◆建蔽率/60% ◆容積率/200% ◆防火指定/準防火地域 ◆接道/南約3.4m私道 ◆構造/木造カ  
ラーベスト葺 2階建て ◆現状/令和6年3月末 完成 ◆物件価格/5980万円(税込) ◆建築確認/J22-20658  
◆設備/関西電力・公営上水・公共下水・都市ガス ◆国土法届/不要 ◆分譲後の権利形態/所有権 ◆引渡時期/即日  
◆売主/株式会社大栄◆媒介/株式会社イスト ◆広告有効期限/2024年11月末



お問い合わせ・ご予約・資料のご請求は左のQRコードよりご入力か  
フリーダイヤル0120-811-140までお気軽にお申し付けください。