

室内ご内覧可能です！新価格！ご内覧はお早めに！

快適性に構造の安心をプラスした  
マイホームで新生活をはじめよう！

新座栗原

新築分譲住宅  
全4棟

2路線2駅へバスでスムーズなアクセス

西武池袋線 **ひばりヶ丘駅**  
東武東上線 **朝霞台駅**



内覧・即入居可！

6 住宅性能表示制度  
項目最高等級取得

確かな品質が  
暮らしの未来を支える

長期優良  
住宅

販売現地写真 2026年1月撮影

全体区画図



各棟、敷地形状を最大限活かした  
プランニングで、4家族が心地良く  
暮らせる住まいをお届けします。

済 済

快適でゆとりある生活をお届けします

暮らしの質を  
高める住空間

ZEH ゼッチ  
水準の  
省エネ住宅

新価格

新築分譲住宅  
販売価格  
【土地+建物】

3,590 (税込)  
万円～



「賢く」より「いい生活」を  
株式会社すまらいふ  
SMALIFE

株式会社すまらいふ 〒359-1143 埼玉県所沢市宮本町1丁目9-25

フリーダイヤル 0120-515-888

FAX: 04-2941-6469

HP: <https://www.suma-life.net> mail: [info@suma-life.net](mailto:info@suma-life.net)

取引態様<媒介>  
ホームページ



担当直接だとお話も早いです

担当: はせがわ

090-5587-2214

□埼玉県知事免許 (2) 第23446号 □(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 □(公社)全国宅地建物取引業保証協会 □(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

A号棟 3LDK+SIC+カースペース2台可

- 敷地面積 / 171.31㎡(51.82坪)
- 建物面積 / 88.18㎡(26.67坪)
- 建築確認番号 / 第HPA-25-10224-1号



シューズインクローゼットがある家。  
たくさんの靴だけでなく、傘やコート、  
かばんなどいろいろ収納できます。

新価格 販売価格 3,590 (税込)  
万円

B号棟 4LDK+カースペース

- 敷地面積 / 115.84㎡(35.04坪)
- 建物面積 / 98.53㎡(29.80坪)
- 建築確認番号 / 第HPA-25-10225-1号

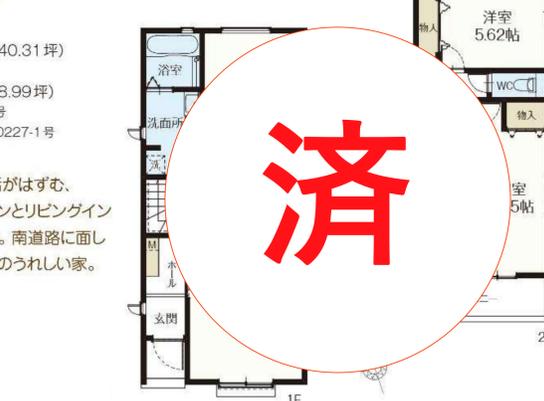


家族と過ごすゆとりの18帖LDKと  
プライベートな時間を楽しむ4部屋を  
2階に配したプラン。

新価格 販売価格 3,790 (税込)  
万円

D号棟 4LDK+カースペース2台可

- 敷地面積 / 133.27㎡(40.31坪)
- 建物面積 / 95.85㎡(28.99坪)
- 建築確認番号 / 第HPA-25-10227-1号



家族の会話はずむ、  
対面キッチンとリビング  
階段プラン。南道路に面し  
た陽当たりのうれしい家。

済



- 周辺環境
- ◇栗原小学校 徒歩5分(約340m)
  - ◇第五中学校 徒歩16分(約1280m)
  - ◇けやきの森保育園栗原園 徒歩6分(約420m)
  - ◇明彩幼稚園 徒歩5分(約380m)
  - ◇ヤオコー 徒歩11分(約850m)

カーナビをご利用の方は 埼玉県新座市栗原1丁目1番30付近

ご成約

省エネ性能ラベル

エネルギー消費性能 ★★★★★

断熱性能 1 2 3 4 5 6

目安光熱費 なし

自己評価 ハートフルワン新座栗原(環境)A号棟 評価日 2025年3月14日

6 住宅性能表示制度  
項目最高等級取得

- 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)  
地震に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のをしにくく。
- 耐震等級(構造躯体の損傷防止)  
地震に対する構造躯体の損傷の生じにくく。
- 耐風等級  
暴風に対する構造躯体の倒壊、崩壊等及び損傷の生じにくく。
- 劣化対策等級(構造躯体等)  
構造躯体等の大規模な改修工事が必要とするまでの期間を延長するため必要な対策。
- ホルムアルデヒド発散等級  
内装材からのホルムアルデヒドの放散量を少なくする対策。
- 維持管理対策等級  
専用の給排水管及びガス管の維持管理(清掃・点検及び補修)を容易とするために必要な対策。

耐震等級3のIDS工法

高耐久・高性能。安心感を手に入れる

飯田産業 IDS工法紹介ムービー

飯田産業の耐震性に優れた工法や住宅性能を動画でわかりやすく紹介しています。  
[www.iidsangyo.co.jp/house/ids/ids.mp4](http://www.iidsangyo.co.jp/house/ids/ids.mp4)

災害で実証済みの耐震住宅  
新築実験にて、阪神淡路大震災、17センチ地震、新潟県中越地震、想定関東地震の4つの地震波を連続して加えても損傷ありませんでした。

住宅性能表示 制度対応住宅

設計 性能評価

建設 保証 30年

【住宅性能表示制度】とは、国土交通大臣が指定した、第三者機関が客観的に住宅の性能を証明する制度です。住宅の設計段階と完成段階で、共通の基準に基づいて客観的に評価を行い、「設計住宅性能評価書」と「建設住宅性能評価書」を作成し、住宅の性能を証明します。当社は、第三者評価機関であるハウスプラス住宅保証株式会社と評価を委託しております。

新座栗原(物件概要)

- 所在地 / 埼玉県新座市栗原1-1106-3他(地番)・埼玉県新座市栗原1-1-30(旧住居表示)
- 交通 / 西武池袋線「ひばりヶ丘」駅バス9分「火の見下」徒歩5分・東武東上線「朝霞台」駅バス27分「火の見下」徒歩5分
- 総棟数 / 4棟
- 今回販売棟数 / 3棟
- 敷地面積 / 別途表記
- 建物面積 / 別途表記
- 販売価格 / 別途表記
- 建物構造 / 木造サイディング貼アスファルトシングル葺2階建て
- 用途地域 / 第一種中高層住居専用地域
- その他の地域・地区 / 高度地区25m
- 建ぺい率 / 60%
- 容積率 / 200%
- 土地権利 / 所有権
- 地目 / 宅地
- 防火指定 / 22条区域
- 設備 / 東京電力・公営水道・都市ガス・本下水
- 接道 / 北西側約4.4m公道(法42条1項1号)・南側約4.4m公道(法42条2項)
- 完成年月 / 2025年11月
- 建築確認番号 / 別途表記
- 総開発面積 / 569.09㎡
- 開発許可番号 / 指令新都第20250020号(令和7年6月3日)
- その他 / ※ゴミ置場持分: 2.27㎡×1/4・現況有姿売買 ※図面と現況が異なる場合は現況優先といたします。※帖数はPSを含みます。※建物、配置、外構は実際と多少異なる場合があります。また、植栽及び車は価格に含まれておりません。※サッシの位置・サイズは実際と異なる場合があります。