

# サンクラッソ塚口

公園隣接

子育て  
ファミリーに最適  
新築賃貸  
マンション

駐車場

14台<sup>設置</sup>

19タイプ

ROOM PLAN

1LDK[5戸]

2LDK[21戸]

3LDK[3戸]

平成29年  
3月  
堂々完成  
(予定)

子育てに優しい住環境と快適・安心の住居設備を搭載した、  
『総戸数29邸』ファミリー向けの  
新築賃貸マンションがJR「塚口」駅徒歩圏に誕生します。



最寄り駅まで徒歩圏内!

JR福知山線  
「塚口」駅 徒歩約**10分**  
フラットアクセス

安心・快適のセキュリティ

尼崎市  
賃貸マンション 初 ハンズフリーオートロック採用  
カバンやポケットにタグを入れたまま  
エントランスを通過できます。

Wi-Fiルーター標準装備

インターネット無料で使い放題  
パソコンやスマートフォン、タブレットなど  
Wi-Fiで同時接続可能!

安心で快適な暮らし

宅配ボックス完備  
24時間いつでも受け取れる利便性!  
こじあけや盗難を防ぐ安心防犯設計!

## ACCESS & LOCATION

## 周辺環境・アクセス

駅前環境充実!日々の生活を楽しむ快適な暮らし。

JR福知山線「塚口」駅・阪急神戸線「塚口」駅、  
2沿線2駅利用の利便性。公園、学校、商業施設も徒歩圏内にある快適環境です。また、JR  
塚口駅直結の再開発エリア「ZUTTOCITY」  
内は、「VIERRA塚口」、「ミリオンタウン塚口」といった大型商業施設がオープンし、仕事帰りやお出かけついでに、買い物や食事を家族みんなで楽しむこともできるとても便利な立地です。



JR福知山線「塚口」駅 阪急神戸線「塚口」駅

2沿線2駅  
利用

高低差のない  
フラットな  
道のり

JR福知山線  
「塚口」駅 徒歩約**10分**  
阪急神戸線  
「塚口」駅 自転車約**7分**

□JR福知山線「塚口」駅より乗車  
「大阪」駅まで**11分** 「三ノ宮」駅まで**20分**  
※乗換なし ※「尼崎」駅より新快速利用

□阪急神戸線「塚口」駅より乗車  
「神戸三宮」駅まで**19分**  
※「西宮北口」駅より特急利用

※待ち時間・乗り換え時間は含まれません。所要時間は時間帯によって異なります。



ミニストップ(尼崎口田中店) ……約 230m(徒歩 3分)	園田保育所 ……約 210m(徒歩 3分)	黒瀬医院(小児科) ……約 400m(徒歩 5分)
ファミリーマート(三友園園店) ……約 290m(徒歩 4分)	ひかりの子保育園 ……約 250m(徒歩 4分)	すう整形外科 ……約 500m(徒歩 7分)
食品館アプロ(園田店) ……約 500m(徒歩 7分)	近松保育園 ……約 600m(徒歩 8分)	多米外科医院 ……約 550m(徒歩 7分)
スギ薬局(上坂部店) ……約 500m(徒歩 7分)	アイキッズ保育園(JR塚口園) ……約 1km(徒歩13分)	内田歯科医院 ……約 600m(徒歩 8分)
ウエルシア(園田店) ……約 550m(徒歩 7分)	おさなご保育園分園 ……約 1.1km(徒歩13分)	森川内科クリニック(園田駅前2F) ……約 650m(徒歩 9分)
ウエルシア100(尼崎御園店) ……約 650m(徒歩 9分)	レオ保育園 ……約 1.1km(徒歩14分)	ひのほ皮膚形成外科クリニック(園田駅前2F) ……約 650m(徒歩 9分)
ミリオンタウン塚口 ……約 650m(徒歩 9分)	園田幼稚園 ……約 400m(徒歩 5分)	よしむら整形外科・骨粗しょう症クリニック(園田駅前2F) ……約 750m(徒歩10分)
万代(ミリオンタウン塚口1F) ……約 750m(徒歩10分)	ちびっこステーションひだり ……約 700m(徒歩 9分)	ピエラ塚口クリニックモビル(クリニック5科目) ……約 750m(徒歩10分)
ココカラファイン(ミリオンタウン塚口1F) ……約 750m(徒歩10分)	園田小学校 ……約 550m(徒歩 7分)	園田中学校 ……約 600m(徒歩 8分)
VIERRA塚口 ……約 750m(徒歩10分)	園田中学校 ……約 600m(徒歩 8分)	
セブンイレブン(ハートイン(VIERRA塚口1F)) ……約 750m(徒歩10分)	園田中学校 ……約 600m(徒歩 8分)	
アルカドラッグ(ドラッグストア/VIERRA塚口2F) ……約 850m(徒歩11分)	園田中学校 ……約 600m(徒歩 8分)	
Seria(生活雑貨/VIERRA塚口2F) ……約 850m(徒歩11分)	園田中学校 ……約 600m(徒歩 8分)	
コープこうべ(尼崎近松店) ……約 850m(徒歩11分)	園田中学校 ……約 600m(徒歩 8分)	
塚口さんさんタウン ……約 1.7km(自転車 7分)	園田中学校 ……約 600m(徒歩 8分)	
マツヤデンキ(塚口さんさんタウン内) ……約 1.7km(自転車 7分)	園田中学校 ……約 600m(徒歩 8分)	
ダイエー(塚口さんさんタウン3番館) ……約 1.7km(自転車 7分)	園田中学校 ……約 600m(徒歩 8分)	
スーパーオオジ(塚口店) ……約 1.7km(自転車 7分)	園田中学校 ……約 600m(徒歩 8分)	
いかりスーパーマーケット ……約 1.8km(自転車 7分)	園田中学校 ……約 600m(徒歩 8分)	

※電車の所要時間は日中平常時のもので、待ち時間、乗り換え時間は含まれておりません。  
※徒歩分は180mを1分、自転車分は266mを1分とし、地図上で算出したもので、信号などの待ち時間は含まれていません。また交通事情により所要時間は異なります。



～北側には山北公園が隣接～



～分譲マンションのような高級感あるエントランス～

## 共用部設備

暮らしの安心・快適をしっかりサポート。

**尼崎市 賃貸マンション 初**

**ハンズフリーシステム Tebra one A**  
(テブラワンエー) ※メーカー調べ

利便性の向上とセキュリティの向上、その両方を実現したハンズフリーシステム「Tebra one A」を採用。エントランスのオートロック解錠は、ポケットやバッグに入れたまま受信機に近づくだけで可能です。

**Tebra one Hタグ**      **Tebra one A リーダー**

**ポケットやカバンにタグを入れたまま簡単にエントランスを通過できる!**

**Tebra one A**  
エントランス

●リーダの前に立つと自動検知  
●ストレスなくスムーズなエントリーが可能!

人感センサ 約2m      認証範囲 半径約2m

イメージイラスト

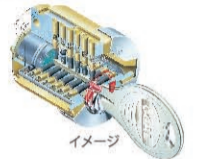
## 敷地内に防犯カメラ

不審者の侵入に対し、エントランス、駐車場、駐輪場など、敷地内に防犯カメラを設置しています。



## リバーシブルディンプルキー

防犯性に優れたV-18シリンドラーを採用、理論鍵造りは120億通り、さらにダブルロックの採用。複製が困難で防犯性の高い構造です。



## TVカラーモニター付きインターホン

エントランスの来訪者を音声と映像で確認してからオートロックを解錠できるTVカラーモニター付きインターホン。エントランスと住戸玄関のダブルチェックで防犯効果が高まります。



## 鎌式デッドボルト

鎌式デッドボルトを採用し、鎌状にせり出してくるデッドボルトがストライク部にガッチリとかみ合うことで、こじ開けに強くなっています。



## ダブルロック

鍵穴を上下2ヶ所に設けたダブルロックを採用。ピッキングなどの不正解錠に対する防犯性を一段と高めました。



## インターネットが無料で使い放題

貸主がインターネット料金を負担しているため、入居者様は無料でお楽しみいただけます。プロバイダ料、モデムレンタル料の全て込みで無料です。パソコンやスマートフォン、タブレットなどWi-Fiで同時接続できます。

120Mの高速スピード

安心のサポート体制



## 申込、設定後すぐにWi-Fi使用可能

Wi-Fiルーター標準装備

※1 別途個別契約にて160Mコースをご利用いただくことも可能です。  
※2 ベイコム社の365日年中無休サポートをご利用いただけます。

## 面格子【非常時脱出機能付】

開閉が面格子の枠内で収まる「半開スライド構造」。錠レバーは室内側からしか開錠できない安心構造です。



## 宅配ボックス

宅配業者が荷物を配達した際、届け先が不在だった場合に荷物を預けておくことができます。24時間いつでも受け取れ安心して外出できます。



## メールボックス

シンプル＆クールなデザインのメールボックスは大型メール便も一発がストイン! 通販商品の受け取りもラク。



※掲載の写真はメーカー参考写真です。

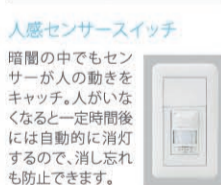
## 住戸設備

心地よい毎日を支える。機能性に優れた先進の設備・仕様。

### KITCHEN



### OTHERS



### 全居室フローリング



※キッチンサイズはW=2100 (1LDK (A・B・Bgタイプ) はW=1800)

### BATHROOM

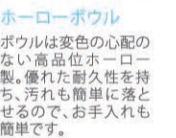


全身浴の快適性はそのままに、年間約50%の使用量を削減!

※「従来浴槽」(280ℓ)、「フィットラインバス」(230ℓ) 共に1200サイズの湯水の容量の数値から算出。(メーカー調べ)

## SANITARY UNIT

### 洗面室



### TOILET

### トイレ



物件概要 ◎名称/サンクラウン塚口◎所在地/尼崎市御園2丁目133-1他(地番)◎交通/JR福知山線「塚口」駅より徒歩約10分◎構造/木造準耐火構造地上3階建◎間取り/1LDK・2LDK・3LDK(専有面積31.34㎡～61.98㎡※MB・PS含む)◎総戸数/29戸◎全体敷地面積/1,114.73㎡◎用途地域/第1種住居地域◎建ぺい率/60%◎容積率/200%◎前面道路の低減により160%◎竣工予定/平成29年3月中旬◎入居開始予定/平成29年3月下旬◎貸主(事業主)/株式会社サンレジデンシャル

※設備・仕様は一部変更になる場合があります。※掲載の写真は一部メーカー参考写真です。実際とは異なる場合がございますので、予めご了承ください。※イメージ写真は実物とは多少異なります。※採光の関係により戸数表示となる部屋もござりますが、あくまでも部屋の状況表示を優先して部屋数を記載しております。