

## 収納充実&家族のコミュニケーションプラン

3LDK | 土地面積/90.84㎡(27.47坪)  
PLAN 3 | 建物面積/92.38㎡(27.81坪)

段差和室コーナー/ウォークインクローゼット/パントリー  
お出掛けクローゼット/外部物入/スタディカウンター

### ウォークインクローゼット

お部屋がスッキリ片付く大型収納スペースです。

### 外部物入れ

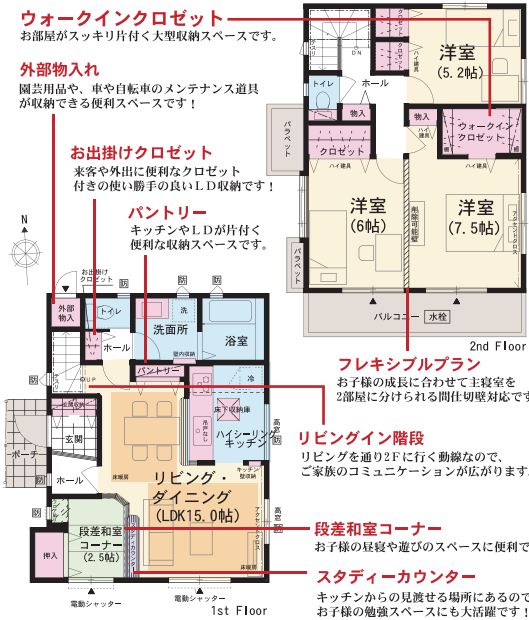
園芸用品や、車や自転車のメンテナンス道具が収納できる便利スペースです！

### お出掛けクローゼット

来客や外出に便利なクローゼット付きの使い勝手の良いLD収納です！

### パントリー

キッチンやLDが付く便利な収納スペースです。



## 吹抜LD&大きなパントリーがあるプラン

2(3)LDK | 土地面積/83.20㎡(25.16坪)  
PLAN 12 | 建物面積/95.62㎡(28.80坪)

段差和室コーナー/パントリー/お出掛けクローゼット  
ストックルーム/土間収納/吹抜

### 2F浴室&洗面所

洗濯干しなど効率が良い2F洗面所に、ご近所の目線も気にならない2F浴室プランです。

### フレキシブルプラン

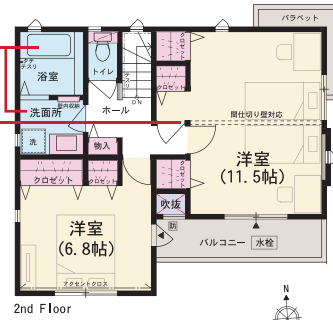
お子様の成長に合わせて主寝室を2部屋に分けられる間仕切り壁対応です。

### ストックルーム

部屋がスッキリ片付くLDにある大型収納スペースです。

### 大きなパントリー

キッチン横の便利な大型収納は勝手口も付いているのでゴミ出しにも便利です。



### お出掛けクローゼット

来客や外出に便利なクローゼット付きの使い勝手の良いLD収納です！

### リビング階段

リビングを通り2Fに行く動線なので、ご家族のコミュニケーションが広がります。

### LD吹抜

ダイニングの上部には光が降り注ぐ開放感ある吹抜があります！

### 書斎コーナー付き&段差和室

キッチンからの見渡せる場所があるので、お子様の勉強スペースにも大活躍です！

## ポラス次世代省エネ21

高効率TES熱源機  
ECOジョー

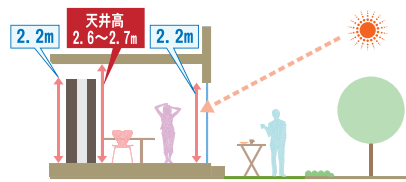
ガス式床暖房  
ミスト付き浴室暖房乾燥機

■気密性能の強化  
■Low-E 複層ガラス

■断熱性能の強化  
■日射遮蔽性能の強化



家族が集まるリビングダイニングはゆとりの天井高、開放的な心地よい空間が住まいの価値を高めます。



国土交通省が定めた、建築基準法の  
**1.25倍の耐震性**



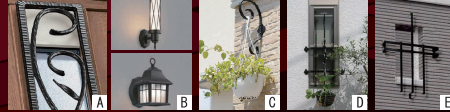
病院・学校など、同等の耐震性

【物件概要】グリアコート綾瀬 ■所在地 東京都足立区西綾瀬一丁目 876-1 他 ■交通 東京メトロ千代田線「綾瀬」駅徒歩 8 分、東武伊勢崎線「小菅」駅徒歩 6 分 ■土地面積 83.20㎡(25.16坪) ~ 91.30㎡(27.61坪) ■他私道負担 あり (333.49㎡持分1/13) ■ゴミ置き場負担 あり (4.71㎡持分1/13) ■未利用地負担 あり (2.40㎡持分1/13) ■建物面積 90.30㎡(27.19坪) ~ 95.62㎡(28.80坪) ■間取り 2(3)LDK+段差和室コーナー~4LDK+ウォークインクローゼット ■総戸数 13 戸 ■販売戸数 5 戸 ■販売価格 4380 万円 ~ 4980 万円 ■道路 5.0m私道、7.0m公道 ■用途地域 第一種住居地域・準防火地域 ■地目 宅地 ■建ぺい率 60% ■容積率 200% ■構造 木造スレート葺 2 階建 (在来工法) ■設備 公営水道、第一種住居、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 ■取引態様 売主 ■設計 ポラスガーデンヒルズ(株) ■施工 ポラテック(株) ■完成予定 平成 24 年 6 月上旬予定 (4 戸) 平成 24 年 7 月中旬予定 (1 戸) ■入居予定 平成 24 年 6 月下旬予定 (4 戸) 平成 24 年 8 月上旬予定 (1 戸) ■建築確認番号 第 11UD12S 建 03098 号平成 23 年 12 月 22 日 (3 号棟) ※広告制作中に売却済の場合はご容赦下さい。(広告有効期限:平成 24 年 2 月末日)

石畳の入口を抜けると、そこはまるで別世界。  
南欧リゾートスタイルの美しい街並み



## IRON DESIGN (鉄調デザイン)



## STONE MATERIAL (石の素材感)



分譲街区ならではの植栽計画が、季節の彩りを感じるうらおいを街並全体に与えます。



駅チカ生活  
2路線 2駅利用



カーナビ設定「足立区西綾瀬 1-6-7」

ポラスグループ ポラスガーデンヒルズ 検索



★パンフレット&図面集は現地にてお渡しできます★

住まい価値創造企業  
POLUS ポラスグループ  
ポラスガーデンヒルズ株式会社  
〒271-0046 千葉県松戸市西馬橋蔵元町6 TEL/047-342-8111(代)

フリーコール 0120-737-194