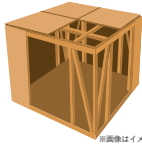


1.構造・性能



ベタ基礎
建物の重さを分散することで耐震性を確保。また、湿気やシロアリから建物を守ってくれます。



木造軸組×耐力面材工法
木造軸組工法に、耐力面材による2×4工法を組み合わせた独自の工法で、より強い家を実現しました。



耐力面材(タイガーEXボード)
横からの力に弱い木造住宅。その力に抵抗力を持つのが、耐力面材。その中でも耐火性、耐震性、耐湿性に優れており、施工しやすい耐力面材を使用しています。



断熱材 吹付ウレタンフォーム
小さな硬い泡の集合体である「硬質ウレタンフォーム」の中には、熱を伝えにくい空気が閉じ込められているため、優れた断熱性が得られます。



シロアリ対策
基礎パッキンと防蟻スプレーを施工することでシロアリ被害をほぼ0にしています。



耐震等級3
許容応力度計算による、構造計算により「耐震等級3」を取得しています。

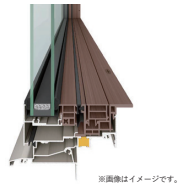
2.仕様



屋根
(ガルバリウム鋼板)
屋根は軽く、耐久性・遮熱性の高いガルバリウム鋼板を採用しています。



外壁 塗り壁
(DCP WALL DCPフィニッシュ T120)
デザイン性の高い塗り壁を使用しています。



窓 Low-E複層ガラス
(LIXIL サーモスL)
断熱・遮熱に優れたLow-E複層ガラスを採用することで、ランニングコストを抑える効果も期待できます。



床材
(EIDAI アトムフィット GM)
傷・へこみなどに強く耐久性に優れており、お手入れも簡単です。



玄関ドア
(LIXIL ジェスタ2)
断熱性能が高く、複層ガラスで結露にくい玄関ドアを採用しています。

3.設備



システムキッチン
Takara standard OFERIA
食洗器付きで収納量も多く、ホーローのキッチンパネルはお手入れもラクラクです。



室内干しスペース
共働きや花粉の時期に便利な室内干しができる場所を設けています。洗ったものをすぐ干せるor干した物をすぐ収納できる動線を考えた設計です。



バスルーム
Takara standard RELAXIA
ホーローの浴室パネルは掃除もしやすく清潔な状態をキープ。浴室乾燥機も付いています。



洗面化粧台
Takara standard ELICIO
3面鏡タイプのミラーは裏に収納も可能で、洗面下にも収納があるため物が増えがちな洗面回りもすっきり収納できます。



トイレ
TOTO ウォッシュレット一体形便器ZJ2 手洗いあり
快適で安心な機能と性能を兼ね備えた便器です。ZJ2は大人の手もすっぽり入るひろびろボウルの手洗い付き。



照明
照明はLEDを使用しランニングコストにも配慮しています。



リビングエアコン
リビングに1台エアコンを設置済みです。



エコキュート
再生可能エネルギーを活用した省エネ給湯器を採用しています。



WIC/FCL
ウォークインクローゼットは服が多いご夫婦でも安心の収納量です。ファミリークローゼットは季節ものの家電や掃除用具などの収納に便利です。



床下収納
ストック品や防災グッズの収納に便利だけでなく、床下の点検口にもなります。



玄関ポーチ
汚れにくく耐久性にも優れたタイル仕上げで、お掃除もラクラクです。



外構
意外と金額のかかる外構も施工済みです。敷地が広いため駐車スペースも広く3台以上を余裕で駐車できます。

4.アフターサポート



35年定期点検
3ヶ月、1年、2年、5年と最長で35年の無料定期点検を実施しています。



ライフステージサポート24
弊社独自のアフターサポート。5つの対象設備におけるトラブルが発生した場合、24時間365日ご相談を受け付けています。



①水まわり
〈サポート事例〉
トイレの水が止まらない
→ロータンク内調整…など



②玄関カギ
〈サポート事例〉
カギを失くした・忘れた
→カギの開錠(1箇所のみ)…など



③窓ガラス
〈サポート事例〉
ガラス窓が割れた→
窓養生作業・破片片付け…など



④電気設備
〈サポート事例〉
照明がつかない→
通電確認・スイッチ点検…など



⑤ガス設備
〈サポート事例〉
お湯が出ない
→給湯器電源リセット・
ブレーカー確認…など



※実際の写真です。



株式会社ライフステージ
〒720-2124 広島県福山市神辺町河川338-1
TEL 084-966-3789 営業時間 9:00-18:00 定休日 水曜日
不動産業/国土交通大臣許可(2)第9506号
建築業/国土交通大臣許可(給-3)第27391号
設計業/広島県知事登録第21-(1)第2925号

物件のお問い合わせは
 **0120-00-9952**
※広島県福山市・尾道市 不動産・物件・土地探しはナチュラルハウスの不動産へ

ホームページへは検索または、
QRコードから簡単アクセス！

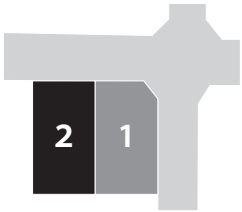
<https://fudousan.natural-house.info/>



ちょっといい土地、ちょうどいい街
 **ナチュラルハウスの不動産**



家事動線の良い 収納が充実した家



こんな方におすすめです。

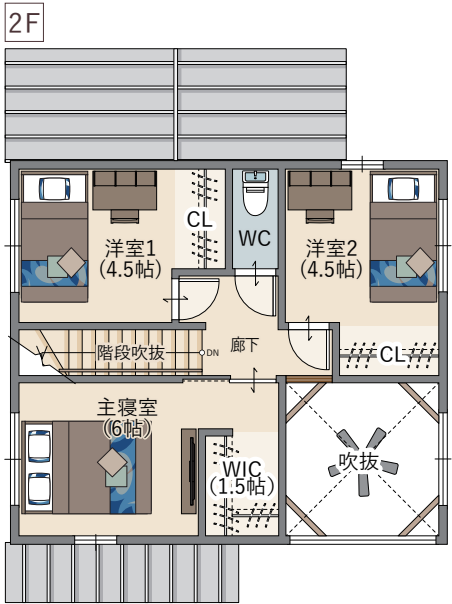
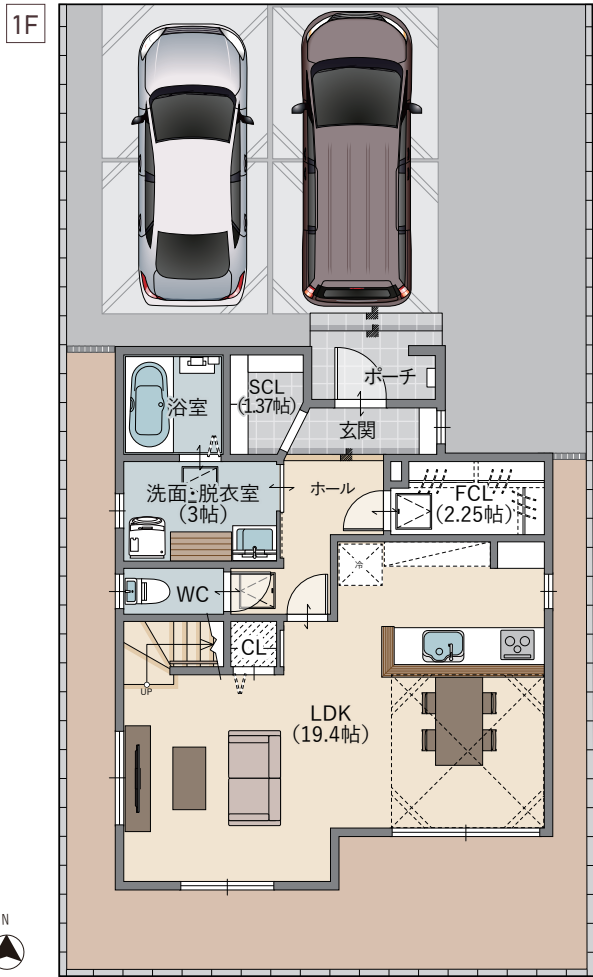
- ・室内干しをしたい方
- ・収納スペースがたくさん欲しい方



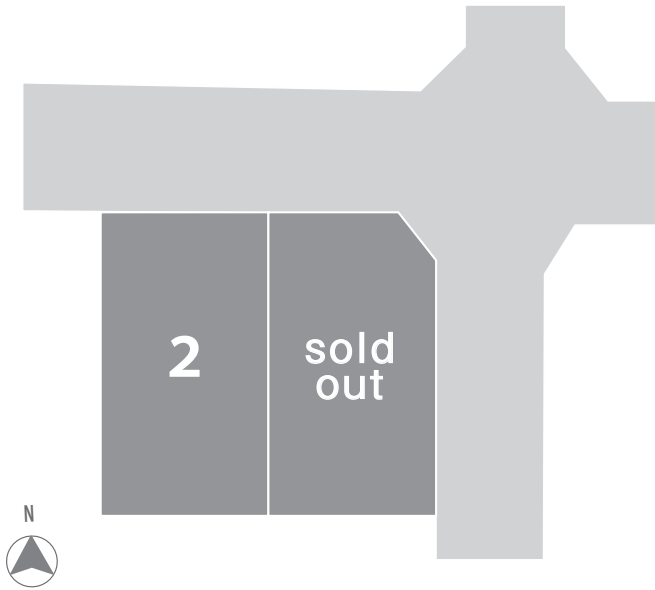
※実際の写真です。

3LDK

- ・土地面積／ 149.08㎡ (45.09坪)
- ・延床面積／ 96.88㎡ (29.34坪)
- ・1F面積／ 57.96㎡ (17.53坪)
- ・2F面積／ 38.92㎡ (11.77坪)



INFORMATION



	土地面積	延床面積	販売価格
1号地			sold out
2号地	149.08㎡ (45.14坪)	96.88㎡ (29.34坪)	3,040万円

建売販売価格

土地 + 建物 + 外構 **3,040万円** (税込)

Location 閑静な住宅地で、落ち着いた暮らしを実現。



【物件概要】■所在地:広島県福山市坪生町一丁目52番1・52番2■交通:井笠バスカンパニー「坪生小学生前」バス停まで130m■土地権利:所有権■地目:宅地■現況:宅地■総区画:2区画■販売区画:1区画■敷地面積:149.08㎡ (45.14坪)■都市計画:市街化区域■用途地域:第一種住居地域■法令上の制限:建築基準法第22条区域■建ぺい率:60%■容積率:200%■接道状況:北側公道 幅員:8m■棟数:1棟■構造:階数:木造軸組後方、2階建住宅■間取り:3LDK■建物面積:96.88㎡ (29.34坪)■建売価格:3,040万円 (税込)■建築確認番号:第R05認福広建セ00711号■駐車台数:2区画■築年月:2024年7月完成予定■取引態様:売主■建築概要:木造2階建住宅/鉄筋コンクリートベタ基礎/高気密高断熱住宅/地盤調査済み/全居室収納■建物設備:洗面化粧台/ユニットバス/システムキッチン/3箇所給湯/電話用空配管/防漏防蟻処理/外部立水栓/オール電化■別途:給水分担金/建物表示登録/融資保証料/所得権移転登記費用■備考:1年に1回公共用地使用料 (満蓋使用料) が発生します。使用料は区画によって異なります。※こちらの物件情報は令和7年8月31日 (日) 現在のものです。物件情報は変更することがあります。あらかじめご了承下さい。※周辺環境の徒歩分数は80m=1分で計算 (端数は切り上げ) しています。車の場合は時速30kmで走行した場合の算出となりますが道路交通状況や信号待ちは含まれておりません。