

N A T U R A L T O W N

新 涯 町 一 丁 目



※画像は実際の写真です。

【1号地】プライベートな中庭のある家



販売価格

3,680万円 税込

3LDK

土地面積／ 167.69㎡(50.72坪)

延床面積／ 97.08㎡(29.36坪)

1 F 面積／ 56.51㎡(17.09坪)

2 F 面積／ 40.57㎡(12.27坪)

3つの見どころポイント

Point 1

玄関からの複数導線

玄関→SCLで靴を収納→パントリーで買い物を収納→キッチンのつながりとし、帰宅時の導線が楽になるように設計しました。

Point 2

プライベートな中庭

目隠しフェンスと建物のボリュームで囲ったプライベートな中庭は、まわりの視線を気にせずにBBQやプールなどを楽しんでいただける空間です。

Point 3

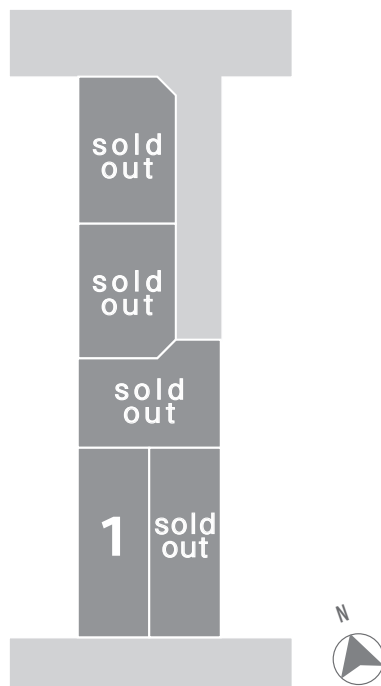
造作洗面

脱衣室と洗面スペースと分けることで、家族の入浴中も気兼ねなく歯磨きや手洗いを使用できます。

洗面化粧台は、おしゃれなアイカのスタイリッシュカウンターです。



INFORMATION



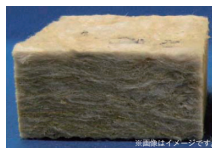
	土地面積	延床面積	販売価格
1号地	167.69㎡(50.72坪)	97.08㎡(29.36坪)	3,680万円
2号地		sold out	
3号地		sold out	
4号地		sold out	
5号地		sold out	

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:広島県福山市新涯町一丁目■交通:中国バス「新一の川」バス停まで350m■土地権利:所有権■地目:宅地■現況:宅地■総区画:5区画■販売区画:1区画■敷地面積:167.69㎡(50.72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】公道路 幅員約7.6m、【南側】公道路 幅員約5.2m■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:97.08㎡(29.36坪)■建売価格:3,680万円(税込)■建築確認番号:第R06認福広建セ00019号■駐車台数:2区画■築年月:2024年9月完成■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/防腐防蟻処理/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(溝蓋使用料)が発生します。使用料は次の通りとなります。1,800円/年間/年間※こちらの物件情報は令和7年9月14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。あらかじめご了承ください。※周辺環境の徒歩分は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。

1.構造・性能



断熱材 ロックウール

燃えにくく湿気に強いという性質を持つ断熱材です。また、繊維の間に多くの空気を含んでいることで断熱性に加え遮音性にも優れています。



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。



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

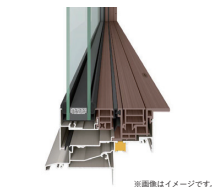
許容応力度計算による、構造計算により「耐震等級3」を取得しています。

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。



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。

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。



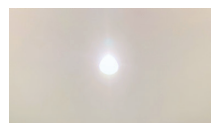
洗面化粧台 Takara standard ELICIO

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 INAX ベーシアシャワートイレ

節水型のトイレで、コンパクトなフォルムは掃除もしやすくなります。2階にもトイレを設置しています。



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

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。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。



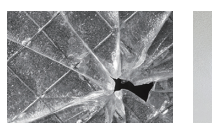
①水まわり

〈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