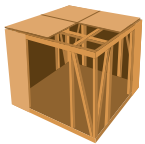


## 1.基本仕様

※画像はすべてイメージです



### 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。



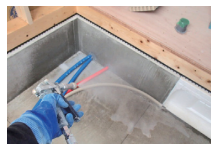
### 耐力面材 (EXハイパー)

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、施工もしやすい耐力面材を使用しています。



### 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。



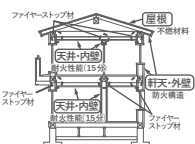
### シロアリ対策

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。



### 省令準耐火構造

防火性の高い不燃材料等を使用した構造を採用しています。火災保険が安くなるのも特徴です。

## 2.外部仕様

※画像はすべてイメージです



### 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。



### 外壁メイン サイディング (KMEW エクセレンス洗セ75シックイフラット)

耐候性に優れ、長年にわたり、色あせ・日焼けを防ぎます。太陽の力で汚れを分解して雨で洗い流す。独自のセルフクリーニング機能を備えた外壁材です。



### 窓

(YKK AP 高性能樹脂窓APW330) 樹脂とLow-E複層ガラスで国内最高ランクの断熱性を実現した窓サッシ。住まい全体の断熱性能も高くなるので、冷暖房費をグンと節約することができます。



### 玄関ドア

(LIXIL ジェスタ2P12クリエラスク) 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。



### 外構

意外と金額のかかる外構も施工済みです。

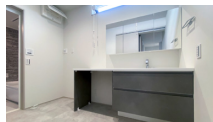
## 3.内部仕様

※画像はすべてイメージです



### 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。背面収納もすでに設置済み。



### 洗面化粧台 AICA スマートサニタリー

収納スペースも付いて使い勝手の良い洗面台。水栓の横に作業スペースもあるので、2人並んで使えます。



### バスルーム TOTO サザナHTシリーズ

TOTOが浴室での快適さ、気持ち良さにこだわった新しいサザナシリーズ。お掃除ラクラクほっかり床などサザナの代表機能が充実したスタンダードタイプ。



### 1F トイレ TOTO ウォシュレット一体便器GG-J1

凹凸が少なくノズル周りもスッキリしている為、掃除がしやすいようになっています。



### 2F トイレ TOTO ウォシュレット一体便器ZJ2

快適で安心な機能と性能を兼ね備えた便器です。ZJ2は大人の手もすっぱり入るひろびろボウルの手洗い付き。



### 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。



### 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。



### 床材 (BIDAI 銘樹モクトーンアッシュクリア3P)

天然木本来の風合い、表情、その魅力を最大限に引き出すことにこだわった床材です。

## 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。



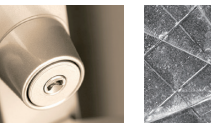
### ライフステージサポート24

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。



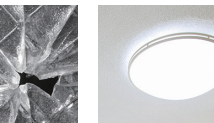
### ①水まわり

〈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







※画像は完成イメージベースです。

## 吹抜けから光が注ぐ家

### こんな方におすすめです

- ・開放感のあるLDK空間と庭が欲しい方
- ・来客者にキッチン周りを見られたくない方

## Concept

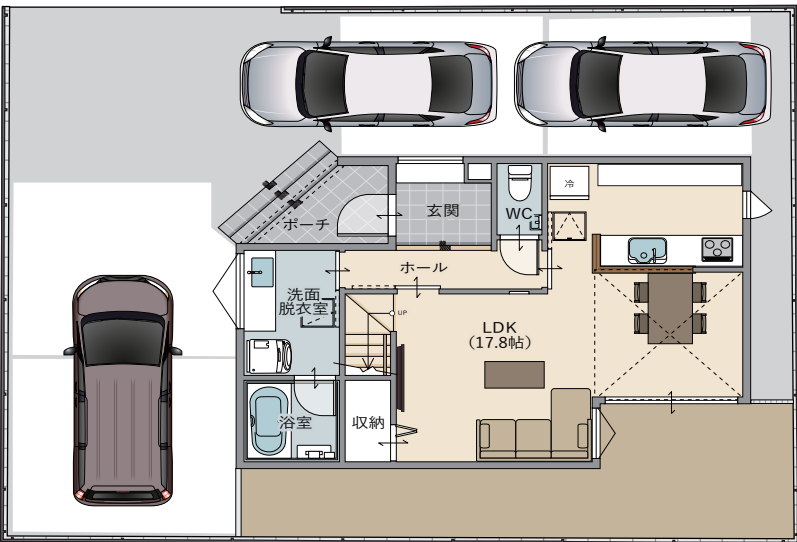
南東側に吹抜けを配置し、そこから明るい光をLDK空間に取り込むよう設計された間取り。

南側にもプライベート空間の庭があり戸建てならではの暮らしを愉しめます。

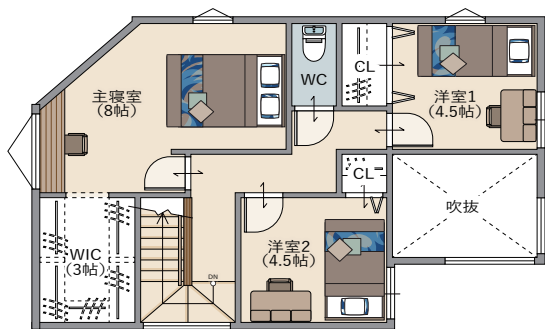
## 3LDK

- ・敷地面積 / 160.28㎡ (48.48坪)
- ・延床面積 / 95.64㎡ (28.92坪)
- ・1 F 面積 / 49.27㎡ (14.90坪)
- ・2 F 面積 / 46.37㎡ (14.02坪)

1F



2F



## -INFORMATION-

### 建売販売価格

土地 + 建物 + 外構 + 家具

3,198万円 (税込)

	土地面積	延床面積	販売価格
1号地			売約済み
2号地	160.28㎡ (48.48坪)	95.64㎡ (28.92坪)	3,198万円
3号地			売約済み



## -LOCATION-

教育施設はもちろん、スーパーや薬局、駅や郵便局など生活に役立つ施設までも近く、利便性の高い住みやすい立地です。



【物件概要】●所在地:岡山県倉敷市連島町西之浦●交通:両備バス「ヘラ取神社前」まで徒歩1分/水島臨海鉄道「弥生駅」まで車9分●土地権利:所有権●地目:宅地●総区画:3区画●販売区画:1区画●敷地面積:160.28㎡ (48.48坪)●都市計画:市街化区域●用途地域:第1種中高層住居専用地域●建ぺい率:60%●容積率:200%●棟数:1棟●間取り:3LDK●延床面積:95.64㎡ (28.92坪)●価格:3,198万円 (税込)●建築確認番号:2024岡セ確建第002117●駐車台数:3台可●現況:建築中●取引態様:売主●建物概要:木造2階建住居/鉄筋コンクリートベタ基礎/全居室収納/地盤調査済み●建物設備:造作洗面台/ユニットバス/システムキッチン/1F・2Fトイレ/外部立水栓●別途:水道負担金550,000円(税込)/建物表示登記/融資手数料/所有権移転登記費用など別途要。※こちらの物件情報は令和7年12月22日(月)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。