

N A T U R A L T O W N

# 高西町川尻



※画像は実際の写真です。

ち ょ つ と い い 土 地 、 ち ょ う ど い い 街



ナチュラルハウスの不動産

# 【4号地】ウッドデッキ有りの明るい19.8帖のLDK



販売価格

3,480万円 税込

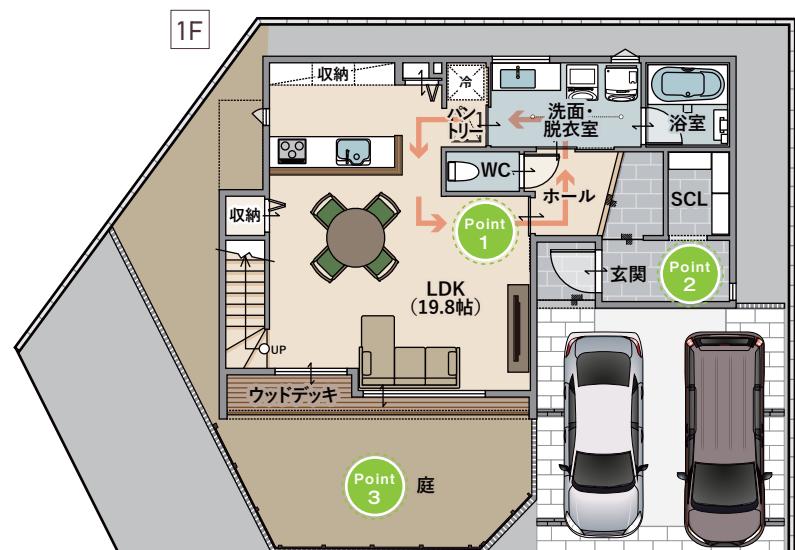
## 3LDK

土地面積／154.86m<sup>2</sup>(46.84坪)

延床面積／98.95m<sup>2</sup>(29.93坪)

1F面積／58.38m<sup>2</sup>(17.65坪)

2F面積／40.57m<sup>2</sup>(12.27坪)



## 3つの見どころポイント

Point 1

### 回遊動線

キッチンからの家事動線から普段の生活まで、どのケースでも遠回りしない動線になっています。

Point 2

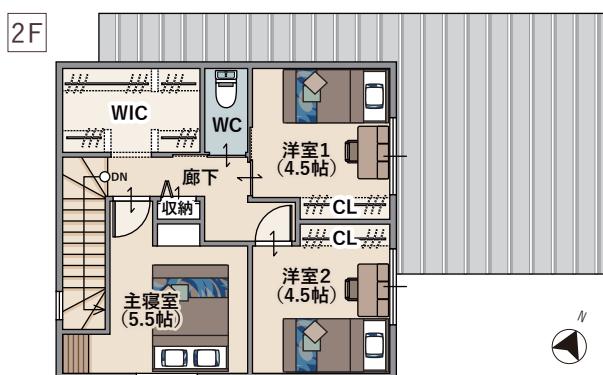
### 広々とした玄関

自転車やベビーカー等大きい物を置くことが可能な自由度と開放感の高い玄関です。

Point 3

### プライベートな庭

お庭に目隠しフェンスを設置することにより、リビングや庭が外から見られずプライベートな空間が確保されます。



# INFORMATION



	土地面積	延床面積	販売価格
1号地	建売建築予定		
2号地	sold out		
3号地	sold out		
4号地	154.86m <sup>2</sup> (46.84坪)	98.85m <sup>2</sup> (29.93坪)	3,480万円
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:広島県福山市高西町川尻■交通:JR山陽本線「東尾道駅」まで徒歩約22分■土地権利:所有権■地目:宅地■現況:宅地■総区画:【I期分譲地】5区画、【II期分譲地】12区画■販売区画:【I期分譲地】2区画、【II期分譲地】12区画■敷地面積:154.86m<sup>2</sup>(46.84坪)~175.54m<sup>2</sup>(53.10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■建べい率:60%■容積率:200%■接道状況:【北】公道路 幅員:約6m、【南】公道路 幅員:約6m■構造・階数:木造軸組後方、2階建住宅■間取り:3LDK■延床面積:98.95m<sup>2</sup>(29.93坪)■建売価格:【4号地】第R06認定価格セ00683号■駐車台数:2区画~■築年月:【4号地】2025年8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:建築条件付き※こちらの物件情報は令和7年11月2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



### 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 (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 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 T103)

国産木材チップを利用した「オデザイン性の高い塗り壁を使用しています。



### 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。



### 床材 (EIDAI 銘樹モクトーン 3 P)

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 (YKKAP 断熱玄関ドアヴェナートD30)

住宅スタイルに合せて選べる4つのデザインテストと、豊富なカラーバリエーションを揃えています。



### 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。

## 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 AICA スタイリッシュカウンター

造作のような見た目と機能性、手の届きやすい価格でSNSでも大人気の洗面台。



### 1Fトイレ TOTO ウォシュレット一体形便器GG-J1

凹凸が少なくノズル周りもスッキリしている為、掃除がしやすくなっています。



### 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。



### FCL

1階と2階にあるファミリークローゼットは服が多いご夫婦でも安心の収納量です。季節物の家電や掃除用具など収納に便利です。



### 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、床下の点検口にもあります。



### 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2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。



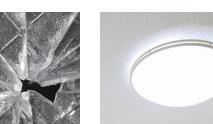
### ①水まわり

〈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