

N A T U R A L T O W N

# 南本庄五丁目



※画像は実際の写真です。

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

# 【2号地】陽当たりの良いリビングの家



販売価格

3,480万円 税込

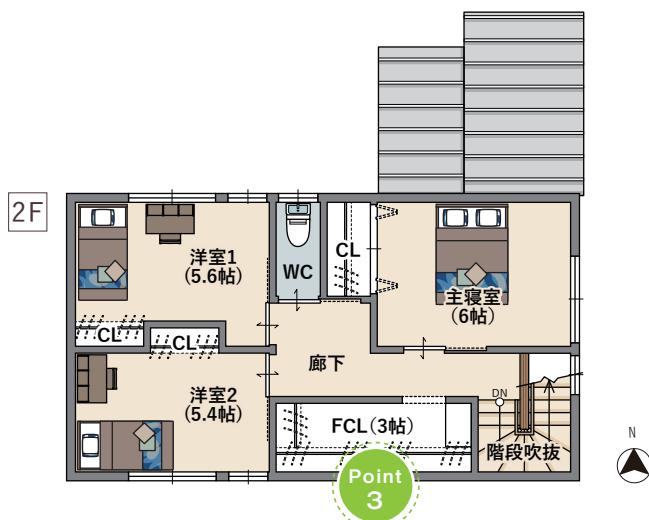
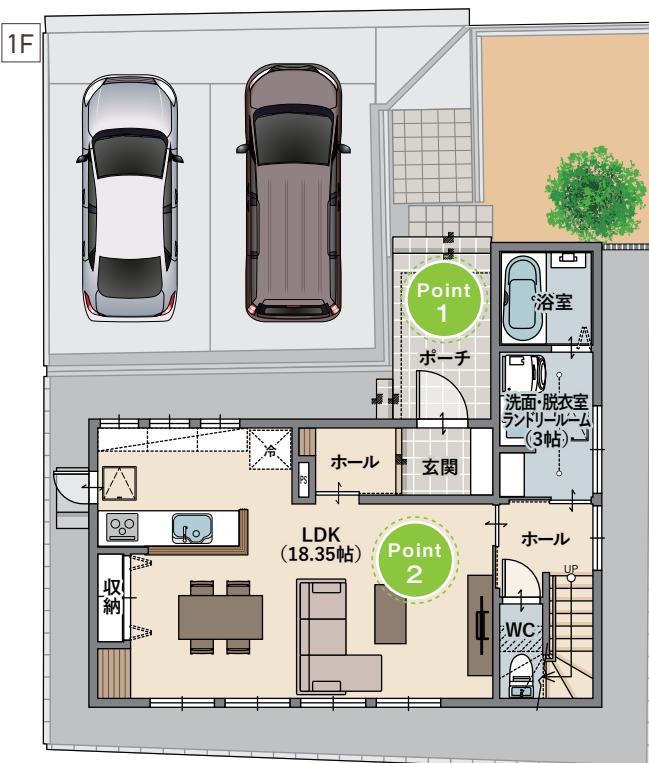
3LDK

土地面積／144.78m<sup>2</sup>(43.79坪)

延床面積／96.88m<sup>2</sup>(29.30坪)

1F面積／51.34m<sup>2</sup>(15.53坪)

2F面積／45.54m<sup>2</sup>(13.77坪)



## 3つの見どころポイント

Point 1

### 雨に濡れないポーチ

屋根がかかっている範囲が広いため、雨具を畳んでから濡れることなくお家に入ることができます。また、大荷物を持っていても焦ることなく開錠できます。

Point 2

### 広々LDK

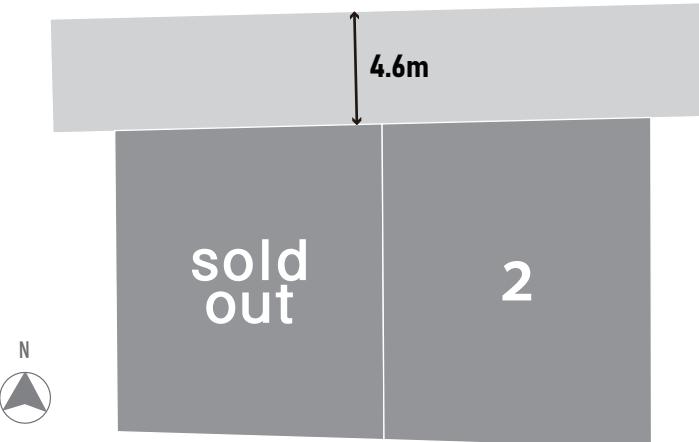
キッチン、ダイニング、リビングの距離が近いため、家族と会話がしやすいLDKです。南向きの窓から入る光陽当たりの良い居心地のいいリビングです。

Point 3

### 大容量ファミリークローゼット

各居室の収納+FCLがあるため、収納力は抜群です。様々な荷物を1か所で整理整頓することができます。

# INFORMATION



土地面積	延床面積	販売価格	
1号地	sold out		
2号地	144.78m <sup>2</sup> (43.79坪)	96.88m <sup>2</sup> (29.30坪)	3,480万円

## 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:広島県福山市南本庄5丁目■交通:JR山陽本線「福山駅」まで2200m■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:144.78m<sup>2</sup>(43.79坪)■都市計画:市街化区域■用途地域:第二種住居地域■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】公道 幅員:4.6m■棟数:2棟■構造・階数:木造軸組工法、2階建住宅■間取り:3LDK■建物面積:96.88m<sup>2</sup>(29.34坪)■建売価格:3,480万円(税込)■建築確認番号:第R06認福広建セ00195号■駐車台数:2区画～■築年月:2024年12月完成■取引態様:売主■建築概要:木造2階建住宅/木造平屋住宅/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/防腐防錆処理/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:建物完成前のため、販売金額が変更となる場合がございます。※こちらの物件情報は令和7年12月27日(土)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。

## 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 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。

## 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。



### サイディング (光セラ16 モエンエクセラード16)

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 Low-E複層ガラス (LIXIL サーモスル)

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 銘樹モクトーン 3P)

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 ジエスタ2)

断熱性能が高く、複層ガラスで結露しにくい玄関ドアを採用しています。



### ※写真はイメージです。

## 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 AICA スタイリッシュカウンター

美しさだけでなく機能性を備えた、アクリル系人工大理石ボウル付きカウンターが、洗練された意匠と高性能を両立します。



### トイレ TOTOウォシュレット一体形便器Z12

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

ファミリークローゼットには、家族の衣類はもちろん、季節ものの家電や掃除用具などの収納にも便利です。



### 床下収納

ストック品や防災グッズの収納に便利なだけでなく、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、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