


大分市森町 オール電化住宅

森町分譲 NO.6

物件の
詳しい情報や
お問合せ先等
こちらから
ご覧頂けます
⇒



／森町分譲6／

大分市認定
性能向上計画認定住宅



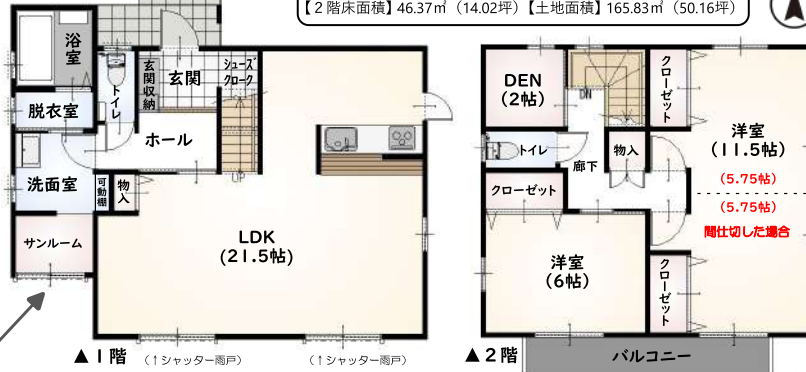
3LDK + DEN + サンプルーム

(2階11.5帖洋室を間仕切した場合)



- ・1階は台風や不在時に安心のシャッター雨戸付♪
- ・洗面室と脱衣室を分けたうれしい間取り♪

【1階床面積】57.13㎡ (17.28坪) 【延床面積】103.50㎡ (31.30坪)
【2階床面積】46.37㎡ (14.02坪) 【土地面積】165.83㎡ (50.16坪)



天気もPM2.5も黄砂も花粉も虫も
気にせず洗濯物が干せるサンプルーム

2階の洋室(11.5帖)は間仕切も可能♪
家族のライフスタイルに合わせて変えられます

※図面と現状が異なる場合は現状を優先します

別保小学校まで徒歩約5分♪森町バイパス近くで生活便利♪



Life Information

- ドミノピザ大分森町店 / 約300m
- スターバックス大分森町店 / 約320m
- 別保小学校 / 約350m
- ブックオフ森町店 / 約380m
- 別保郵便局 / 約430m
- ドラッグコスモス森町バイパス店 / 約520m
- 吉村耳鼻咽喉科医院 / 約590m
- 鶴崎中学校 / 約1500m

物件種目	新築分譲住宅
最寄駅	JR鶴崎駅
間取タイプ	3LDK + DEN + サンプルーム <small>※2階を間仕切した場合</small>
価格	3,280万円(税込)

所在地	大分市大字森町919番6		
交通	・JR鶴崎駅まで 徒歩約30分 ・大分バス「花の木団地入口」バス停まで 徒歩約4分		
土地面積	165.83㎡ (50.16坪)		
建物	構造・規模	木造スレート葺き 2階建	
	専有面積	103.50㎡ (31.30坪)	
	間取内訳	左図参照	
土地権利	所有権	地目	宅地
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	160%
他の法令上の制限	屋外広告物禁止地域、景観エリア、居住推奨区域		
築年月	令和6年1月	現況	完成済
駐車場	3台(軽含む)	引渡日	完了検査後
建築確認番号	第R042783号		
接道状況 角地・間口	北側市道 幅員約3.7mに約13m接道		
設備	オール電化・エコキュート・九州電力・市上水道 浄化槽・24時間換気・火煙報知器		
備考	・セットバック済・セットバック部分に一部持分あり ・水道市納金(158,000円)、消防一時金(10,000円) その他諸費用別途 ・校区：別保小学校、鶴崎中学校		

真和総研の標準設備

エコキュート付 オール電化住宅 (460ℓ)	スマートキー 断熱玄関ドア (60センチのワンタッチで換気)
1階・2階 ウォッシュレットトイレ (1階独立手洗器付)	1階・2階 LED照明 居室照明リモコン付
全室ペアガラス 半樹脂サッシ Low-Eガラス	深型食器洗乾燥機能付 IHファンヒーター システムキッチン
1階居室 シャッター雨戸付	耐震システムバス 浴室暖房・換気 乾燥機能付
録画機能付 カラーテレビ ドアホン	三面鏡付 シャワーレジャー (ハイバックタイプ)

住宅販売瑕疵担保責任保険
「まもりすまい保険」加入済
住宅保証機構※住宅引渡日から10年間保証
新築住宅の基本構造部分に万が一、瑕疵が発見された場合
補修費用を保険がサポート！(当社届出事業者です)

住宅地盤総合保証「住マイル保証」

(株)三友土質エンジニアリング・AIU保険会社
※調査・工事完了から11年間保証！

シロアリ賠償責任保険
しるあり保証 1000

(公社)日本しるあり対策協会の規定する仕様書に基づいて
白蟻防除・予防工事を実施。Jotoキノパッキング工法を
標準採用 ※施工年月日より10年間保証！

性能向上計画認定住宅♪

フラット35S
Aプラン利用可
金利1.0年引下げ
大分市から認定を受けた省エネ性能の高い住宅
断熱材の性能向上で家の中の暖かさや涼しさを保ちます♪
ご家族のお体にも環境にも優しい住宅です♪

◆(一社)大分県宅地建物取引業協会会員 ◆宅建業免許大分県知事(9)第1962号 ◆(一社)九州不動産公正取引協議会会員 ◆建設業大分県知事(般-4)第9923号 ◆1級建築士事務所21T第12812号



お問合せ
TEL 0977-25-8100
info@shinwa-kokonoe.co.jp FAX 0977-23-3613

しんわそうけん

検索

LINEでのお問合せが便利です♪

物件案内やご質問
お気軽にどうぞ♪

友だち追加

