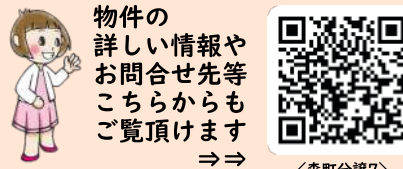


大分市森町
オール電化住宅

森町分譲 NO.7



／森町分譲7＼



大分市認定
性能向上計画認定住宅

4LDK + DEN +ウォークインクローゼット

- ・3帖のDENは書斎や趣味のお部屋に♪
- ・洗面室と脱衣室を分けたいらしい間取♪
- ・1階は安心のシャッター雨戸付♪



▲1階床面積 54.65㎡ (16.53坪) 【土地面積 159.42㎡ (48.22坪)】
▲2階床面積 49.68㎡ (15.02坪) 【延床面積 104.33㎡ (31.55坪)】

※図面と現状が異なる場合は現状を優先します

物件種目	新築分譲住宅
最寄駅	JR鶴崎駅
間取タイプ	4LDK + DEN +ウォークインクローゼット
価格	3,290万円(税込)

所在地	大分市大字森町919番7		
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	159.42㎡ (48.22坪)		
建物	構造・規模	木造スレート葺き 2階建	
	専有面積	104.33㎡ (31.55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	4台(軽含む)	引渡日	完了検査後
建築確認番号	第 R042784 号		
接道状況 角地・間口	北側市道 幅員約3.7mに約10m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) その他諸費用等別途 ・校区: 別保小学校、鶴崎中学校		

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♪



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 (ボタンのワンタッチで解錠)
1階・2階 ウォークイントイレ	全室LED照明 居室照明リモコン付
全室ヘアガラス 半樹脂サッシ Low-Eガラス	自動車充電用 外部コンセント (200V)
深型食器洗乾燥機付 IHクッキングヒーター システムキッチン	耐震システムバス 浴室暖房・換気 乾燥機付
1階居室 シャッター雨戸付	三面鏡付 シャワーレジャー (ハイバックタイプ)
録画機能付 カラーテレビ ドアホン	

- 01** 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！
- 02** 住宅地盤総合保証「住マイル保証」
㈱三友土質工エンジニアリング・AIJ保険会社
※調査・工事完了から11年間保証！
- 03** 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キソパッキング工法を標準採用
※施工年月日より10年間保証！

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