別府市新別府 温泉付

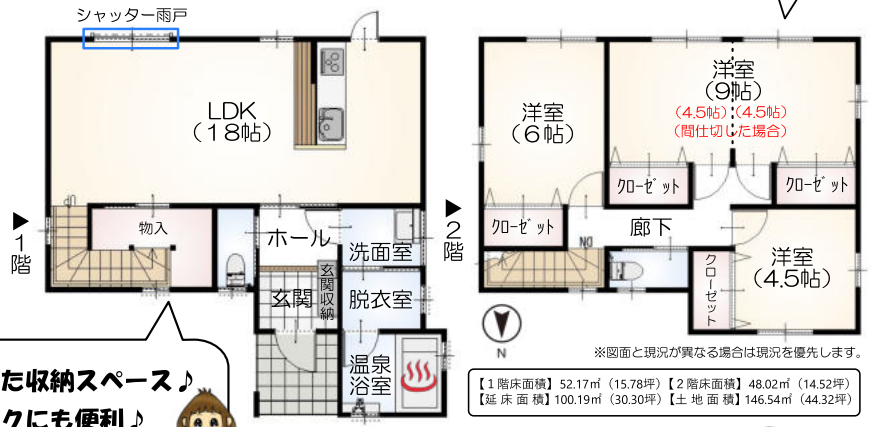
4LDK+温泉 新別府NO.1

＼当社HP／

ZEH 水準 省エネ住宅
冷暖房の効率に配慮した設計で
快適さと省エネ性を両立◎

物件種目	新築分譲住宅
最寄駅	JR別府大学駅
間取タイプ	4LDK＋温泉浴室 ※間仕切した場合
価　格	3,720万円(税込)

間仕切して2部屋にしても良し、
そのまま広く使うのも良し
家族のライフスタイルに合わせて♪



※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。

【1階床面積】52.17㎡（15.78坪）【2階床面積】48.02㎡（14.52坪）
【延床面積】100.19㎡（30.30坪）【土地面積】146.54㎡（44.32坪）

リビングに面した収納スペース♪
日用品のストックにも便利♪
モデム置場もこの中あるので、
コード類もスッキリ収納できます♪

好きな時に好きなだけ温泉が楽しめます

所在地	別府市新別府町23番13号		
交　通	大分交通「森山」バス停まで徒歩約4分 ＪＲ別府大学駅まで徒歩約27分		
土地面積	146.54㎡（44.32坪）		
建物 構造・規模	木造スレート葺　2階建		
建物 専有面積	100.19㎡（30.30坪）		
建物 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	第一種中高層住居専用地域
建ぺい率	60%	容積率	200%
他の法令上の制限	別府市景観条例、別府市環境保全条例、居住誘導区域、宅地造成等工事規制区域、新別府地区地区計画区域		
築年月	令和8年4月	現　況	完成済
駐車場	3台（軽含む）	引渡日	完了検査後
接道状況 角地・間口	北側幅員約6.1mに接道約11.7m		
設　備	温泉・オール電化・エコキュート・九州電力・市上下水道 LED照明・24時間換気・火煙報知器		
備　考	校区：朝日小学校、朝日中学校 温泉名義変更料198,000円（当初一括）、温泉利用料9,900円/月（税込）、水道市納金 112,000円（当初一括）、その他諸費用等別途、フラット35Sプラン利用可		

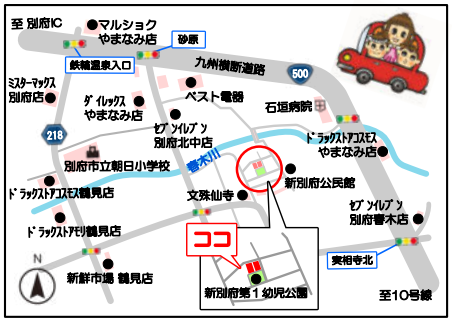
真和総研の標準設備

温泉付
エコキュート付 オール電化住宅
スマートキー 断熱玄関ドア（ボタンのワンタッチで施解錠）
全室ペアガラス 半樹脂サッシ Low-Eガラス
ウォシュレットトイレ
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
全室LED照明 居室照明リモコン付
シャッター雨戸付
自動車充電用 外部コンセント（200V）
録画機能付 カラーテレビドアホン
三面鏡付 シャンプードレッサー（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！

住宅地盤総合保証「住マイル保証」
㈱SANYU・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　しろあり保証1000
(公社)日本しろ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



Life Information

■ゼンソレブン別府北中店／約500m
■ダイレックスやまなみ店／約600m
■石垣病院／約600m
■コスモスやまなみ店／約700m
■マルショクやまなみ店／約850m
■新鮮市場 鶴見店／約850m
■ドラッグストアモリ鶴見店／約1000m

■校区
・別府市立朝日小学校 約1100m
・別府市立朝日中学校 約1900m

◆（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

有限会社 真和総研（しんわそうけん）

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

別府市南立石中津留町28番10号
取引形態：売主 仲介手数料は不要

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