別府市山の手町

♨温泉付

山の手分譲

ZEH 水準住宅 補助金 35 万円

みらいエコ住宅支援事業 対象物件

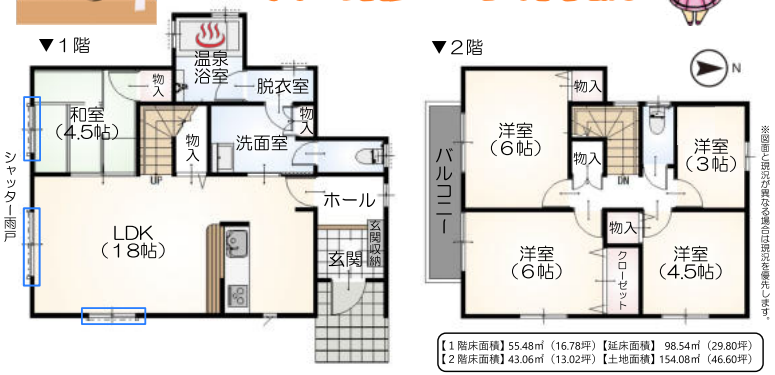
※子育て世帯または39歳以下の若者夫婦世帯が対象（申請日：2026年12月31日まで）予算に達すると期限前に終了する場合があります

＼当社HP／

物件種目	新築分譲住宅
最寄駅	JR別府駅
間取タイプ	※5LDK+温泉浴室 ※間仕切した場合
価　格	3,880万円(税込)

自宅で湯ったり温泉生活♨

一人一部屋が叶う間取♪



所在地	別府市山の手町30-15		
交　通	亀の井バス「別府公園西口」まで徒歩約6分 JR「別府駅」まで徒歩約22分		
土地面積	154.08㎡（46.60坪）		
建物 構造・規模	木造スレート葺　2階建		
建物 専有面積	98.54㎡（29.80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	176%
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、山の手地区地区計画、準防火地域		
築年月	令和8年7月予定	現　況	建築中
駐車場	3台（軽含む）	引渡日	相談
建築確認番号	第R071321号		
接道状況 角地・間口	東側幅員約4.4mに接道約15.8m		
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：山の手小学校、別府西中学校 温泉名義変更料240,000円（当初一括）、温泉利用料12,000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		

人気の山の手小学校校区です！

買い物も徒歩圏内にあり生活便利なエリアです！！

ZEH 水準 省エネ住宅

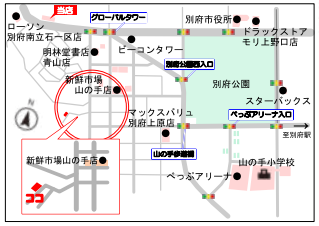
①光熱費の削減　省エネ設計により、冷暖房の効率が高まり、光熱費の削減につながります。

②快適な住空間　断熱性能が高いことで、温度差が少なく、冬は暖かく夏は涼しい快適な住空間が実現できます。

③環境への配慮　省エネ住宅はエネルギー消費が少ないため、CO2排出を抑え、環境保護に貢献します。

省令準耐火住宅

省令準耐火住宅だから、火の広がりを抑える構造で火災リスクを低減。
一般的な住宅より火災保険料がグッと抑えられます。



Life Information

- 新鮮市場山の手店／約350m
- 明林堂書店青山店／約400m
- マックスバリュ別府上原店／約650m
- ローソン別府南立石一区店／約800m
- 別府市役所／約1.1km
- ドラックストアモリ上野口店／約1.3km
- 山の手小学校／約1200m
- 別府西中学校／約1500m

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
全窓ペアガラス 半樹脂サッシ Low-Eガラス
ウォシュレットトイレ
浴室乾燥機能付ウォッシングヒーターシステムキッチン
全室LED照明 屋室照明リモコン付
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
三菱製付ジャンプドレッサー(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！

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

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！

◆（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26T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