

# 福山市御幸町下岩成

# 新規住宅用地誕生！好評分譲中！

徒歩10分圏内に、ハローズ・エブリィ、ひまわりなどスーパーがずらり。JRバス／下岩成下バス停徒歩5分、通勤・通学に便利。



## 長期優良 & エコ分譲住宅

仲介手数料 **無料**



お気軽にご相談ください！！  
 <返済例> 頭金**0円**・ボーナス払い**0円**  
 ■借入額/2,598万円  
 ■返済期間/35年  
 ■変動金利/0.507%  
**月々67,520円**

掲載支払例の融資条件・金利は金融情勢により変更になる場合があります。  
 ※別途諸費用が必要となります。詳しくは、係員にお尋ねください。

### Life Information

### 注文住宅用地も好評分譲中！



福山市立御幸小学校

徒歩  
**9分**



エブリィ 御幸店

徒歩  
**6分**



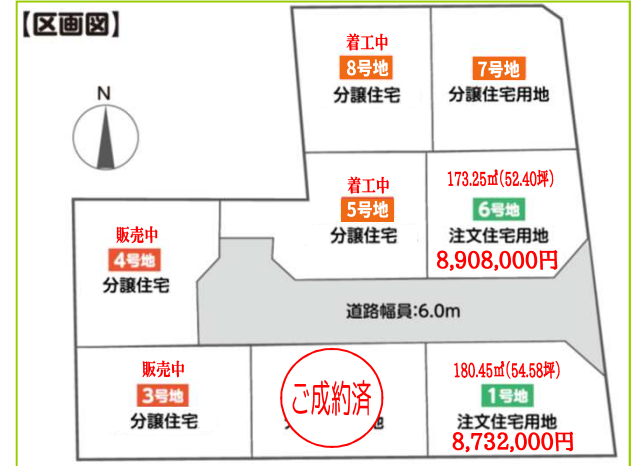
ドラッグストア  
ひまわり 御幸店

徒歩  
**6分**



ハローズ 御幸店

徒歩  
**12分**



福山市御幸町(3、4号地) | 一戸建て 徒歩10分圏内に、ハローズ・エブリィ、ひまわりなどがずらり。

3号地 1階、2階にアイデア次第で  
いろいろ使えるフリースペース  
家族の顔が見えるリビング階段

分譲住宅

**2,598万円(税込)**



4号地 2階の広々収納でスッキリ整理  
家族の顔が見えるリビング階段

分譲住宅

**2,628万円(税込)**



物件所在地: 福山市御幸町下岩成(徒歩) 2,595万円/交通: JRバス/下岩成下バス停徒歩5分/土地面積: 174.84㎡(53.28坪)~178.35㎡(53.34坪)/構造: アスファルト舗装5.59m~6.5m、私道敷地なし/駐車場: 2~3台/付帯施設: 予定 風呂: 専用権利 所有権のみ/販売戸数: 3棟/地目: 宅地/周辺施設: 市街化調整区域(建ぺい率: 60%/容積率: 200%/設備: 給水: 公共上水道、排水: 公共下水道、電気: 中国電力、ガス: プロパンガス(個別)/構造: 木造軽鋼/2階/取引形態: 売主/売主: 山根木材ホーム株式会社/免許番号: 国土交通大臣(1)第8595号/問い合わせ電話: 0120-254-767(080-254-3234)/売主の事務所所在地: 広島県広島市南区出船1丁目121-15(保通ビル) 2019/4/22

### 長期優良住宅を「広島の家」のスタンダードに。

「暮らしやすく高品質な家」をもっと広島の地に根付かせたい。  
 そんな思いから、山根木材は「長期優良住宅」を標準仕様としています。

#### <長期優良住宅のメリット>

- 1) 住宅ローン減税の拡大
- 2) 不動産取得税・登録免許税・固定資産税が軽減
- 3) 地震保険料が30%割引
- 4) フラット35のお借入金利から当初10年間0.25%引き下げ
- 5) 耐久性・耐震性が高いため、経年劣化が軽減
- 6) 水・住み替えるための、環境負荷が軽減
- 7) 適切な維持管理による資産価値の確保

### 山根木材がこだわる「長期優良住宅」

長寿命の住まいで環境への配慮とコストの低減を。

長期優良住宅に 必要な条件	耐久性 (耐震等級2以上)	劣化対策 (劣化対策等級3以上)	居住環境 (換気設備が標準)	住戸面積 (73㎡以上)
省エネ・断熱性 (省エネルギー対策等級3以上)	メンテナンス性 (維持管理計画等級3相当)	維持保全計画 (定期的な点検・修繕等の計画)		

【分譲概要】 ●所在地/福山市御幸町下岩成 ●販売区画数/8区画(注文住宅用地2区画、分譲住宅2棟) ●販売価格/注文住宅用地: 873.2万円、分譲住宅: 2,598万円 ●地目/宅地 ●都市計画/市街化調整区域 ●用途地域/無指定 ●建ぺい率・容積率/60%・200% ●団地内道路/公道(アスファルト舗装、幅員5.59m~6.5m) ●敷地面積/170.59㎡ ~180.45㎡ ●交通/JRバス、下岩成下バス停、徒歩5分 ●設備/中国電力・公共上水道・公共下水道(8号地のみ併合浄化槽)・プロパンガス ●取引条件有効期限/この注文住宅用地は、土地売買締結後3ヶ月以内に山根木材ホーム株式会社と住宅の建築請負契約を締結していただく事を条件にて販売いたします。この期間内に建築請負契約が成立しなかった場合、土地売買契約は白紙となり、受領した金額(契約書に貼付した印紙代を除く)無利息にてお返しいたします。 ※現在販売中に付、申込済の場合はご容赦ください。 ●広告有効期限/2020年4月30日 ●(売主)山根木材ホーム株式会社