



光と風・水と緑 ひとが、まちが、いま輝き出す  
 ~自然あふれ、歴史・文化薫るゆとりと活力のまち~  
 あなたの理想の住まいがここに誕生しました。

# 磐田上新屋4期

全1棟

アクセス

【豊田南小学校区・豊田南中学校区】

- 東海道本線「豊田町」駅 車10分(2,900m)
- 豊田南小学校…………… 徒歩24分(1,860m)
- 豊田南中学校…………… 徒歩27分(2,150m)

PLAN 1 4LDK+WIC

落ち着いた住環境

分譲価格 **2,980** 万円 (税込) 建築準備中

土地面積 57.79 坪 (191.06 m<sup>2</sup>)

- 建物面積 / 31.81 坪 (105.16 m<sup>2</sup>)
- 1F 面積 / 16.90 坪 (55.89 m<sup>2</sup>)
- 2F 面積 / 14.90 坪 (49.27 m<sup>2</sup>) 第KS124-0410-58241号



※写真はイメージです

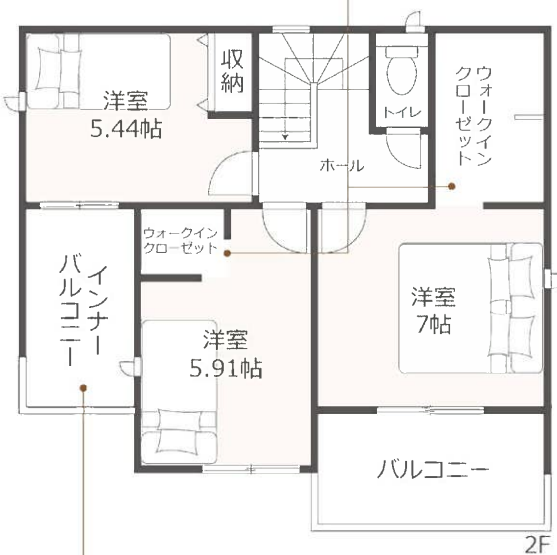
**【フラット35】S**

- 地盤保証 20年付
- 安心と信頼のアフターサービス 10年間で4回の定期点検
- 24時間換気システム (24H)
- 建設性能評価
- 設計性能評価

## インテリアの映える 広々としたリビング16.5帖!



心地よい広々とした開放的なLDK。



急な天候の変化にも心強い  
インナーバルコニー。

設計性能評価

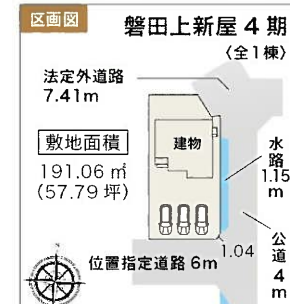
「建設性能評価」取得予定

7項目最高等級

国が定めた住宅性能表示制度において

- 耐震等級 (構造躯体の耐震等級)
- 耐震等級 (構造躯体の耐震等級)
- 耐風等級
- 劣化対策等級
- 断熱等級 (4級及び5級未満)
- 維持管理対策等級
- 一次エネルギー消費量等級

- ペアガラス
- システムキッチン
- 高効率給湯器
- TVモニター付インターホン
- シャワートイレ
- シャワー付洗面化粧台
- 階段・トイレに手すり設置
- 床下収納
- LEDライト標準装備
- 浄水器内蔵キッチン水栓
- 浴室換気乾燥機
- カーポート3台



### life Information

■ 交通  
東海道本線「豊田町」駅 ……(車 10分)

■ 学校  
ひまわり保育園 約 400m(徒歩 5分)  
豊田北部幼稚園 約 950m(徒歩 12分)  
豊田南小学校…約 1,860m(徒歩 24分)  
豊田南中学校…約 2,150m(徒歩 27分)

■ ショッピング  
セブン-イレブン 磐田加茂西店 ……約 300m(徒歩 4分)  
遠鉄ストア 池田店 ……約 650m(徒歩 9分)

■ その他  
池田郵便局…約 650m(徒歩 9分)  
アミューズ豊田 約 800m(徒歩 10分)

※インターネット調べ、あくまで目安になります。

着工前契約  
サービスキャンペーン

ユニットバス / 洗面化粧台グレードアップ or オール電化仕様

※1 洗面室の間取り構成によってお選び頂けない場合がございます ※2 建物配置によってお選び頂けない場合がございます

■ ご契約の条件によっては本サービスの対象外となる場合がございます ■ ご契約の時期・工事の進捗状況によってサービス内容が変更となる場合がございます ■ 本サービスは予告なく終了する場合がございます ■ お申込み前に物件担当者(売主)へお問い合わせ下さい

【フラット35】S

※フラット35ご利用の場合、一連の事務手数料として物件引き渡し時に88,000円(税込)をお支払い頂きます。

■所在地/静岡県磐田市上新屋37番5 ■交通/東海道本線「豊田町」駅車10分 ■総戸数/1戸 ■今回戸建分譲戸数/1戸 ■戸建分譲区画面積/191.06m<sup>2</sup>(57.79坪) ■建物面積/105.16m<sup>2</sup>(31.81坪) ■都市計画/市街化調整区域 ■用途地域/無指定 ■地目/宅地 ■建ぺい率/50% ■容積率/80% ■土地権利/所有権 ■建物構造/木造在来軸組工法2階建(910モジュール) ■接面道路/南側位置指定道路約6m、東側公道約4m、北東側認定外道路約7.41m ■設備/中部電力、都市ガス、公営水道・本下水 ■売主/一建設株式会社 国土交通大臣認可(特-2)第22015号 ※建物、配置、外構は実際とは多少異なる場合があります。図面と現況が異なる場合は現況を優先と致します。

完成予定：2024年12月17日

静岡県知事 (6) 11219号 宅地建物取引業協会会員

有限会社 山田宅建

浜松市浜名区西美園1603 TEL 053-584-3115 (仲介)

LINEでの  
お問合せはこちらから⇒

担当もろずみ 090-3830-4843



山田宅建HP