

中国支店住宅相談室ニュース



SumStock

岡山市中区湊



積水ハウス不動産中国四国(株)



SEKISUI HOUSE
精工物件







価格 5,150 万円

内建物価格	4,080 万円
内土地価格	1,070 万円

物件所在地 岡山市中区湊 297番25

交通 両備バス『池の内東』停まで徒歩約9分(約700m)

建物

商品タイプ	ザ・グラヴィス
構造/規模	木造かわら・ソーラーパネルつき2階建
面積	延べ 114.00㎡ 約34.48坪
間取り	3LDK+S(納戸) 【1階玄関に土間収納・2階洋室にWICあり】

築年月 令和3年1月築

土地面積	168.23㎡ (約50.88坪)	ほかにか 私道面積	無し
土地権利	所有権	地目	宅地

都市計画 都市計画区域・市街化区域 用途地域 第一種低層住居専用地域

建ぺい率 50% 容積率 100%

他の制限 建基法第22条指定、建物高さ制限最高10m以下
道路斜線制限、北側斜線制限、日影制限

駐車場 有: 3台可(車種によりますので現地ご確認下さい)

小学校 旭操小学校 徒歩 17分約 1,300m

中学校 操南中学校 徒歩 25分約 2,000m

現況 居住中 引渡予定 相談

接道状況 公道 南東約5m・南西約4m・北西約2m

設備 ガス・都市ガス 汚水: 公共下水 飲用水: 公営水道 雑排水: 公共下水

設計・施工 積水ハウス株式会社

備考

- *積水ハウス施工木造住宅 SHAWOOD(シャウウッド)
- *HEMS導入住宅*五一体型の太陽光発電設備(4.0kw)を採用(注)太陽光発電引継について手続きの都合上、本物件引渡以後一定の期間後に完了となります。予めご了承下さい。
- *三方角地区画(北西道路は建築基準法42条2項道路ではありません。)

ここに掲載されている図面は概略図のため、詳細は現地でご確認下さい。◇ご成約の際には、弊社規定の仲介手数料を別途申し受けます。◇弊社は、お客様情報の適正な取扱いに努めています。詳細は、ホームページをご覧ください。https://www.sekisuihouse-f-chugokushikoku.co.jp



SumStock

岡山市北区津島本町



積水ハウス不動産中国四国(株)



SEKISUI HOUSE
精工物件







価格(税込) 3,780 万円

内建物価格	2,200 万円
内土地価格	1,580 万円

(消費税等 200万円含む)

物件所在地 ■岡山市北区津島本町 721番1
■住居表示 岡山市北区津島本町6番3

交通 岡電・中鉄バス利用
『津島新道』バス停まで、徒歩約8分(約630m)

建物

商品タイプ	セントレージⅡC
構造/規模	軽量鉄骨造瓦葺2階建
面積	延べ 103.67㎡ 約31.36坪
間取り	3LDK+S(納戸)

築年月 平成11年2月築

土地面積	119.74㎡ (約36.22坪)	ほかにか 私道面積	無し
土地権利	所有権	地目	宅地

都市計画 都市計画区域・市街化区域 用途地域 第一種低層住居専用地域

建ぺい率 50% 容積率 100%

他の制限 建基法第22条指定、建物高さ制限最高10m以下
道路斜線制限、北側斜線制限、日影制限、外壁後退無

駐車場 2台有(車種によりますので現地ご確認下さい)

小学校 津島小学校 徒歩 12分約 960m

中学校 京山中学校 徒歩 17分約 1,350m

現況 空 引渡予定 相談

接道状況 公道: 南約4m、(西約)1.1m 建築基準法上の道路ではありません)

設備 ガス: 都市ガス 汚水: 公共下水 飲用水: 公営水道 雑排水: 公共下水

設計・施工 積水ハウス株式会社

備考

- 告知事項有り
- 2022年7月末リフォーム工事完了
- 床全室張替え、壁・天井クロス全室張替、キッチン、トイレ、浴室、洗面台、給湯器、照明器具交換、火災警報器全部設置、※積水ハウスリフォーム㈱にて工事実施

ここに掲載されている図面は概略図のため、詳細は現地でご確認下さい。◇ご成約の際には、弊社規定の仲介手数料を別途申し受けます。◇弊社は、お客様情報の適正な取扱いに努めています。詳細は、ホームページをご覧ください。https://www.sekisuihouse-f-chugokushikoku.co.jp



価格(税込)	4,780万円	内建物価格	2,200万円
		内土地価格	2,580万円
物件所在地	倉敷市福島565番5		
交通	JR山陽本線倉敷駅 徒歩約23分(約1,800m)		
建物	商品タイプ	B X	
	構造/規模	軽量鉄骨造瓦葺2階建	
	面積	延べ 169.25㎡ 約51.19坪	
	間取り	4LDK+4S(納戸)	
築年月	平成3年6月築		
土地面積	261.79㎡(約79.19坪)	ほかに私道面積	無し
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	都市計画区域:市街化区域	用途地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率	50%	容積率	100%
他の制限	建基法第22条指定,建物高さ制限最高10m以下,道路斜線制限,北側斜線制限,日影制限		
駐車場	3台有(縦列2台及び並列1台)		
小学校	万寿東小学校	徒歩	10分 約 730m
中学校	東中学校	徒歩	23分 約 1,800m
現況	空	引渡予定	相談
接道状況	公道:西側 幅員約4.2m・接面約13.3m		
設備	汚水:公共下水 飲用水:公営水道 雑排水:公共下水		
設計・施工	積水ハウス株式会社		
備考	■駐車場3台可能(縦列2台及び並列1台)		
	■2023年11月上旬リフォーム完了予定		
	■外構工事:駐車場拡幅工事及び門柱新設		
	■キッチンと洗面は納戸を介したワークスルー設計		
■オール電化■食器洗浄乾燥機・IHクッキングヒーター			

2023年11月上旬リフォーム完了予定 積水ハウスリフォーム施行【リフォーム内容は下記の通りです】

- 外構工事: 駐車場拡幅工事(縦列2台及び並列1台) 門柱新設
- 設備交換: システムキッチン、洗面化粧台、浴室、1階トイレ、TVモニター付きインターホン
- 内装工事: 1階【ホール、階段、トイレ、洗面所、LDK、納戸】壁・天井クロス張替【和室】東側壁クロス貼替・畳表替【トイレ、洗面所】クッションフロア貼替【ホール、階段、LDK、納戸】フローリング重貼
- 2階【ホール、トイレ、納戸、洋室2部屋】壁・天井クロス張替【和室】壁クロス張替【トイレ】クッションフロア貼替え

スムストックとは

- ◆「スムストック」とは、優良ストック住宅推進協議会の登録商標であり協議会加盟各社にのみ使用が許諾されています。◆スムストックの定義は、原則として、50年以上のメンテナンスプログラムをもち、且つ一定の耐震性能を有し、住宅履歴データを保有する安心の住まいを言います。◆建物の査定は、構造上主要部分(スケルトン)を全体の6割として償却期間50年、内部設備の部分(インフラ)を4割として償却期間15年、各々分けて行っています。◆価格査定方式は平成22年毎評(特許第1613300号)取得済。詳しくは <http://sumstock.jp>

ここに掲載されている図面は概略図のため、詳細は現地でご確認下さい。◇ご成約の際は、弊社規定の仲介手数料を別途申し受けます。○弊社は、お客様情報の適正な取扱いに努めています。詳細は、ホームページをご覧ください。 <https://www.sekisuishouse-f-chugokushikoku.co.jp>



価格(税込)	2,190万円	内建物価格	1,540万円
		内土地価格	650万円
物件所在地	総社市清音柿木944番1		
交通	JR伯備線 清音駅 徒歩約19分(約1,500m)		
建物	商品タイプ	BW	
	構造/規模	軽量鉄骨造瓦葺2階建	
	面積	延べ 120.98㎡ 約36.59坪	
	間取り	3LDK	
築年月	平成4年3月築		
土地面積	165.70㎡(約50.12坪)	ほかに私道面積	無し
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	都市計画区域:市街化区域	用途地域	第一種住居地域
建ぺい率	60%	容積率	160%
他の制限	建基法第22条指定,道路斜線制限,隣地斜線制限,日影制限		
駐車場	有:2台 縦列駐車		
小学校	清音小学校	徒歩	14分 約 1,100m
中学校	総社西中学校	徒歩	32分 約 2,500m
現況	空	引渡予定	相談
接道状況	公道 北東約4m・南西約1.8m		
設備	ガス:個別プロパン 汚水:公共下水 飲用水:公営水道 雑排水:公共下水		
設計・施工	積水ハウス株式会社		
備考	■積水ハウスの一戸建て(3LDK・駐車2台可能)		
	■2階にWIC・書斎有り		
	■IHクッキングヒーター・食器洗浄乾燥機付き		
	■1Hクッキングヒーター		

ここに掲載されている図面は概略図のため、詳細は現地でご確認下さい。◇ご成約の際は、弊社規定の仲介手数料を別途申し受けます。○弊社は、お客様情報の適正な取扱いに努めています。詳細は、ホームページをご覧ください。 <https://www.sekisuishouse-f-chugokushikoku.co.jp>

詳しい内容のお問い合わせは

こころの安心をお届けする福利厚生として
JR西日本グループのみなさまの住まいづくりをサポートする
JR西日本住宅相談室
ジェイアル西日本ウェルネット

〒530-8341
大阪市北区芝田2丁目4-24JR西日本本社ビル8階
営業時間:9:00~17:45(休:土、日、祝日、年末年始)

TEL NTT:06-6105-1057

E-mail jyuutaku@jrwelnet.com