地区連絡協議会名：

売住宅

1 新築戸建
● 中古戸建
3 その他
（　　）

免許番号	愛媛県知事許可(5)第4793号
商号	松山ホームジャパン有限会社
所在地	松山市高山町3番8号
電話	(TEL)089－968－3900

支部名 松山
担当 上杉大輝

(社)西日本不動産流通機構		ハトマークサイト	
物件番号	※	登録年月	※ 令和　年　月　日
登録番号	※	登録番号	※

✔個人情報の利用目的及第三者提供など個人情報の取り扱いに関して売主の同意を得て登録する

【学区】
高浜小学校･･･徒歩22分(約1,760m)
高浜中学校･･･徒歩17分(約1,350m)

～セールスポイント～

ZEH住宅(BELS)、太陽光発電10.36kw搭載で光熱費はほぼかかりません！
耐震等級3･フラット35S適合住宅で地震に強い！全部屋樹脂サッシ＆Low－E複層ガラスで太陽の熱や部屋を暖房で温めた熱を吸収･反射します。その効果として、夏の暑さを和らげ、冬の暖房効果を高める等、1年を通して室内の快適性が高い住宅です！

価格	3,880 万円　1 消費税込み　2 消費税不要
所在地	松山市石風呂町141番地
土地面積	公 297.34 ㎡　実 — ㎡　うち私道面積 0 ㎡ 簿 89.94 坪　測 — 坪
延床面積	150.70 ㎡　● 連棟式でない 45.58 坪　2 連棟式 建築確認番号（未完成の場合必須）
校区	高浜 小学校　高浜 中学校
交通 ※バス･鉄道の無いところは著名施設からの距離を記入	伊予鉄バス「すみれ野団地前」 バス停より徒歩 約4 分 鉄道 伊予鉄道高浜 線 港山 駅より徒歩 約12 分 著名施設 ファミリーマート松山松ノ木店 より 約580 m
販売総戸数	1 戸　販売戸数 1 戸（2戸以上必須）
土地権利	● 所有権 2 旧法地上 3 旧法賃貸 4 普通地上 5 定期地上 6 普通賃貸 7 定期賃貸 借地権1ヶ月の賃料 万円　借地期間 （転貸の場合は残期間） 保証金 万円（定期地上権･定期賃借権の場合必須）　権利金 万円（定期地上権･定期賃借権の場合必須）
建物面積	122.55㎡　建物階数 地上 2 階 ・ 地下 0 階　開発許可番号
建物構造	● 木造 2 ブロック造 3 鉄骨構造 4 軽量鉄骨 5 RC 6 SRC 7 その他
屋根	●スレート･合金メッキ鋼板ぶき
各階面積	1階 115.10 ㎡ ・ 2階 35.60 ㎡ ・ 3階 ㎡ ・ 地下 ㎡
間取り	部屋数（ 3 ） 1 K 2 DK 3 LK 4 LDK 5 SK 6 SDK 7 SLK ● SLDK
地目	● 宅地 2 田 3 畑 4 山林 5 雑種地 6 その他
国土法届	1 要 2 不要（対象となる場合は必須）　築年月 平成 30 年 12 月（未完成の場合、工事完了予定年月）
都市計画	● 市街化区域 2 市街化調整区域 3 未線引区域 4 都市計画区域外
用途地域	● 一低住専 2 二低住専 3 一中高住専 4 二中高住専 5 一種住居 6 二種住居 7 準住居 8 近隣商業 9 商業 10 準工 11 工業 12 工専 13 無指定
建ぺい率	50 %（　）　容積率 80 %（　）
法令上の制限	1 防火地域 2 準防火地域 3 都市計画公園 4 風致地域 5 地区計画区域 6 埋蔵文化財包蔵地 7 宅地造成規制区域 ● その他（ 建築基準法22条区域 ）
接道状況	● 一方 2 角地 3 三方 4 四方 5 二方(除角地)
主な接道	方向 1 北 2 北東 3 東 4 南東 ● 南 6 南西 7 西 8 北西　舗装 ● 有 2 無 幅員 約6.0 m　接面 約6.1 m　種別 公道　位置指定 1 有 ● 無 方向 1 北 2 北東 3 東 4 南東 5 南 6 南西 7 西 8 北西　舗装 1 有 2 無 幅員 m　接面 m　種別　位置指定 1 有 2 無
現況	● 居住中 2 空家 3 賃貸中 4 未完成 5 完成済　引渡 1 即時 ● 相談 3 指定有 令和 年 月（ ）旬
設備	● 電気 ● 上水道 ● 下水道 4 浄化槽 5 都市ガス 6 ﾌﾟﾛﾊﾟﾝｶﾞｽ 7 冷房 8 暖房 9 電話 10 給湯 11 側溝 12 汲取 ● 駐車場（ 2 台）
施設負担金等	価格の他に要する費用 1 有（ に 円） ● 無
取引態様	1 売主 2 代理 ● 専属専任媒介 4 専任媒介 5 一般媒介 6 その他
備考	ZEH住宅(BELS)、耐震等級3、フラット35S適合住宅、太陽光発電10.36kw搭載 全部屋樹脂サッシ＆Low-E複層ガラス、床暖房、吹抜、ウッドデッキ、屋根付きベランダ、南庭 カーポート、カリフォルニアスタイルの家、町内会費：年額6,000円
報酬形態	● 分かれ 2 なし 3 3%＋6万円 4 2 % 5 ＿＿＿ 円

媒介契約日	令和　年　月　日

●有効期間は媒介契約日より3ヶ月間（公開は登録より80日間）　太線の枠内は必ずご記入ください。未記入の場合、登録できません。　※印の欄は記入しないでください。

中古戸建・フレンズタウン石風呂のここがすごい！

ZEH住宅（BELS）で性能とおしゃれを兼ね備えた
～カリフォルニアスタイルの家～
◆耐震等級3
◆フラット35S適合住宅
◆太陽光発電10.36kw搭載
◆全部屋Low-E複層ガラス（遮熱タイプ）

～UB・洗面化粧室～
UBはメーカーで一番大きいサイズ♪浴室内は断熱効果＆お掃除しやすい壁材・床材！洗面化粧台は無垢の木をウレタン塗装しており、オシャレ＆水に強く、掃除がしやすくなっております♪

～トイレ～
1階・2階ともに節水型トイレ＆汚れが落ちやすい便器となっております♪1階のトイレはオート開閉！

～土間玄関・ホール～
趣味道具やお子様の遊び道具・ベビーカーの置き場に困らず、また来客スペースとしても使用できます♪

～書斎・WIC・洋室7帖～
書斎のテーブルは幅も奥行きも広く、両サイドにニッチがあり、本棚としても使用できます♪WICは枕棚を設置し、下部スペースを有効活用できるようにしてます♪7帖洋室は二面採光で日当たり・通風良好！掃き出し窓から庭へ出入りすることも可能！

～2階・洋室2部屋～
6帖のお部屋に1帖のオープンクローゼット♪クローゼットを部屋の一部として使用することもできます！また北側の洋室は壁クロスを一面ホワイトにしており、プロジェクターで映画や動画の鑑賞も可能です♪

～全部屋Low-E複層ガラス（遮熱タイプ）～
太陽の熱や部屋を暖房で温めた熱を吸収・反射♪その効果として、夏の暑さを和らげ、冬の暖房効果を高めるなど1年を通して室内の快適性を高めます！

～玄関ドア～
カードキーをかざすだけで施錠・解錠が可能でお子様でも簡単に操作できます♪また両開き扉で大きな荷物の搬入も楽々可能！断熱効果もあります！

～勝手口2か所～
土間玄関と洗面化粧室にございます♪2か所ともにスライドドアでデッドスペースが無く、ゴミ出しや荷物の搬入も楽々です♪型ガラスでプライバシーも確保！

～カーポート～
熱線遮断全面カーポートで夏場は車内温度を低く保ち、冬は太陽の熱で霜が付きにくい構造！床面はインターロッキングで車体重の耐久性とインテリアに優れています♪

～カバードポーチ～
屋根付き＆12帖のスペースでBBQ・憩いの場・洗濯物を干すスペースなど用途は様々です♪また日当たり・通風も良好です！

～LDK・キッチン～
25帖の広さに吹抜・たたみコーナー！床暖房はリビング・ダイニング・キッチンに装備♪キッチンはペニンシュラ（半島）キッチンでオシャレなオープンキッチン＆IH3口コンロと食洗器、豊富な収納とデザインと性能に優れています♪

～テラスベランダ～
屋根付き＆外部水栓付き♪洗濯物を干すスペースはもちろんペットやお子様の遊び場など用途は様々です♪また三面ベランダのため日当たり・通風も良好です！

ロックがゆく!

おもしろ物件調査隊!!

Vol. 82

—「そう、指令はいつも突然に…」—

正体不明のボスYから、ふいに届くおもしろ物件調査指令。
ムチャぶりに耐え取材を敢行する、その一部始終をご覧いただきたい。

指令書

ハロー♪ ロック!
年末に向けて
仕事にプライベートに忙しいよ〜
せめて家ではリラックスしなきゃ。
というわけで
松山市石風呂町の
"開放感あふれる素敵な
カリフォルニアスタイルの家"を
調べてきて!
ボスYより

あんたはいつも
ストレス・フリーじゃ
ないんかい?!

ボスY
物件マニア。おもしろ物件に興味はあるが決して自分では動かない謎の人物。

調査員ロック
ボスYに勝手に「おもしろ物件調査員」に任命された、編集員。

今回は私が
ご案内します!

松山ホームジャパン(有)
上杉 恵利さん

英語、スペイン語、ドイツ語の勉強をしているという上杉さん。外国人の友人が多く、海外旅行に行くことも多々あるそう。休日は、バッティング練習もしているのだとか。笑顔が素敵なアクティブ女性です!

見学できます!

物件データ

弊社では、土地・建物を「売ります」「買います」「建てます」「直します」「貸します」。一生に一度の家づくりなので、性能・資金面を工夫し、お客さまの一生に寄り添える家にしたいと考えております。ぜひ、お気軽にお問い合わせください。

問い合わせ
松山ホームジャパン(有)
住/松山市高山町3-8
TEL/089-968-3900
営/9:00〜18:00 休/無休
愛媛県知事(4)第4793号

❶間口の広い洗面台は2人同時に使えるので、忙しい朝もスムーズ。
❷間仕切りを設けないことで風通しがいい書斎スペースに。
❸保温性の高い浴室は1.5坪と広々。

家の中でブランコができる?! カリフォルニアスタイルの家

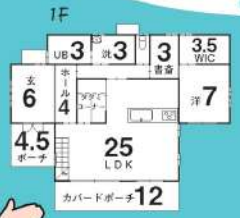
ロックの胸キュンポイント

ゲージネット付きでバッティング練習やゴルフ、ドッグランとしても使用できる♡もちろん、ゲージネットを取り外すことも可能!

❹床材は、水拭きでサッと汚れを拭きとれるノンワックスタイプ。LDKは寒い季節にうれしい床暖房付き。
❺オープンなつくりで開放感があるペニンシュラキッチン。油はねが気になる部分には、拭きとりやすいタイルを使用。 ❻クールで落ち着いた雰囲気の青色の畳。全部屋、異なるニッチが部屋のアクセントに。 ❼無垢材のカバードポーチは肌触りがよく、素足で歩くと気持ちいい。手すりや天井はアンティーク風でオシャレな空間。 ❽ハンモックやブランコを付けることも可能。 ❾2階の洋室から続くベランダ。クッション性のある人工芝はペットや子どもの遊び場として最適。 ❿玄関土間は10帖と広々。仕切りを設けて靴を脱ぐ場所と収納スペースとを分けてみるのもいい。
⓫開放的な2階の洋室。オープンクローゼットでより部屋が広く感じる。クローゼットには扉を付けられる。

調査結果報告!

- 太陽光発電10.36kW搭載のZEH住宅(BELS)で、光熱費はほぼかかりません。
- 耐震等級3で、フラット35S適合住宅。地震に強い家です。
- 全室樹脂サッシ&Low-E複層ガラスの家です!

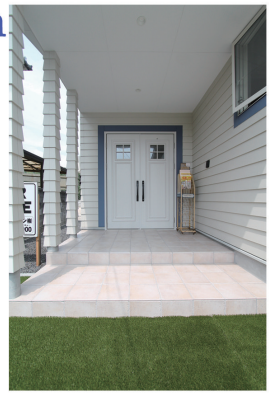


ぜひ見学に来てください!

太陽光パネル10.36kw搭載・フラット35S適合・ZEH(BELS)適合・耐震等級3

フレンズタウン
石風呂
California House

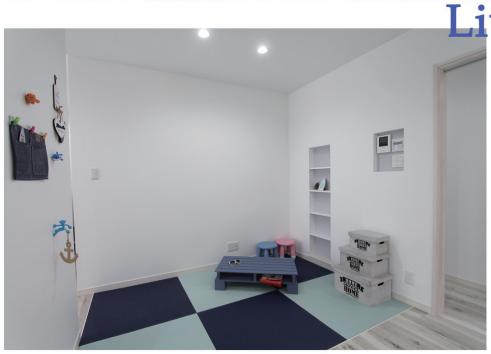
Porch



Entrance

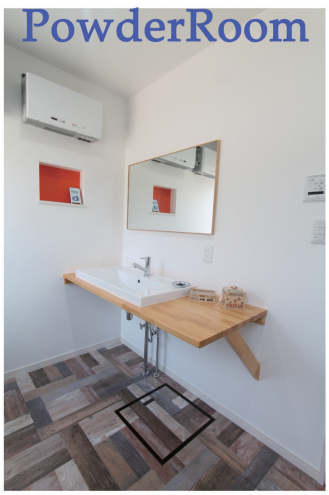
BedRoom

Living・Dining・Kitchen



Study

PowderRoom



Toilet

Big bath

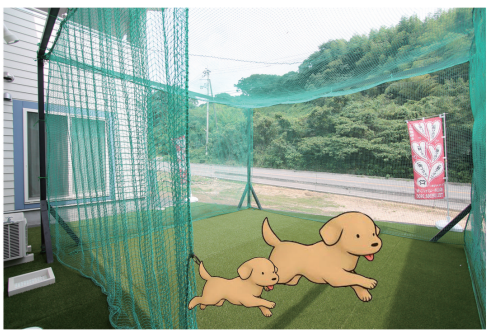
Atrium

Toilet

Children's Room

Roof Balcony

Covered porch



Garden