

売住宅

支部名	松山
担当	上杉大輝

【学区】

高浜中学校・・・徒歩17分(約1,350m)

～セールスポイント～

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）
-------	----	---	---	---	--------------------------------

※印の欄は記入しないでください。

(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		※		
価 格		3,880 万円			1 消費税込み ● 消費税不要				
所在地		松山市石風呂町141番地							
土 地 面 積		公 簿 297.34 m ² 89.94 坪		実 測 — m ² — 坪		うち私道面積 0 m ²			
延 床 面 積		150.70 m ² 45.58 坪		● 連棟式でない 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		伊予鉄バス「すみれ野田地前」 バス停より徒歩 約4 分							
※バス・鉄道の無いところは著名施設からの距離を記入		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 (転賃の場合は残期間) 保証金 万円 (定期地上権・定期賃貸権の場合必須) 権利金 万円 (定期地上権・定期賃貸権の場合必須)							
建物面積		122.55m ²		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・合金メッキ銅板ぶき							
各階面積		1階 115.10 m ² ・2階 35.60 m ² ・3階 m ² ・地下 m ²							
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)					
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 一雑住居 6 二雑住居 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							
建べい率		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 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 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 プロパンガス 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3S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		● 1 分かれ 2 なし 3 3%+6万円 4 2 % 5 _____ 円 6 _____ %+ _____ 円							

中古戸建・フレンズタウン石風呂 のここがすごい！

～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♪

～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♪

～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！

～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♪

～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！

～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♪

～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！

～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！

～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♪

～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！



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）



1 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。
2 間仕切りを設けないことで風通しがいっぱい書斎スペースに。
3 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パッ
デ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!



4 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。
5 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。
6 クールで落ち難い雰囲気のある壁紙。全居室、異なるニッチが部屋のアクセントに。
7 無垢材のカバードポーチは肌触りがよく、素足で歩くに気持ちいい。手すりや天井はアンティーク風でオシャレな空間。
8 ハンモックやブランコを付けることも可能。
9 2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。
10 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。
11 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!



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...」

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



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、調査員。

今回は私が
ご案内します!



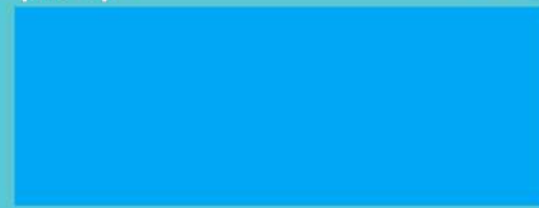
松山ホームジャパン(有)
上杉 恵利さん
英語、スペイン語、ドイツ語の勉強をしているという上杉さん。外国人の友人が多く、海外旅行に行くことも多々あるそう。休日は、パッティング練習もしているのだとか。笑顔が素敵なアクティブ女性です!

周辺MAP



見学できます!

物件データ



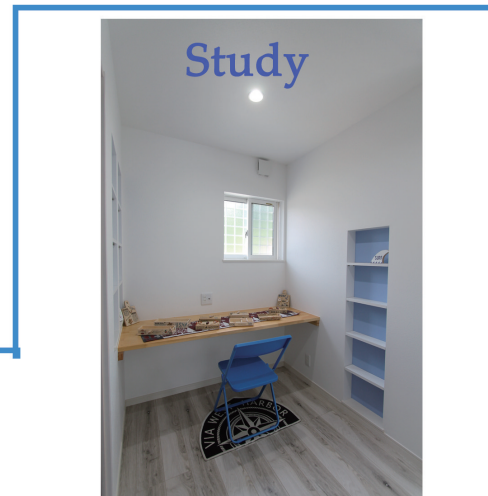
弊社では、土地・建物を「売ります」「買います」「建てます」「直します」「貸します」。一生に一度の家づくりなので、性能・資金面を工夫し、お客様の一生に寄り添える家になりたいと考えております。ぜひ、お気軽にお問い合わせください。

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
営業：9:00~18:00 休・無休
愛媛県知事(4)第4793号



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



Atrium



Toilet



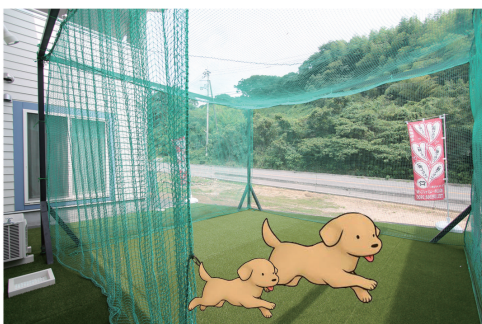
Children's Room



Roof Balcony



Covered porch



Garden