

宇治市 天神ニュータウン (建築条件付き)

ハシモトハウスの高品位住宅

JR宇治駅・小倉駅に近接。通勤・通学・お買物に便利な好立地。



小倉小学校 北宇治中学校

3号地



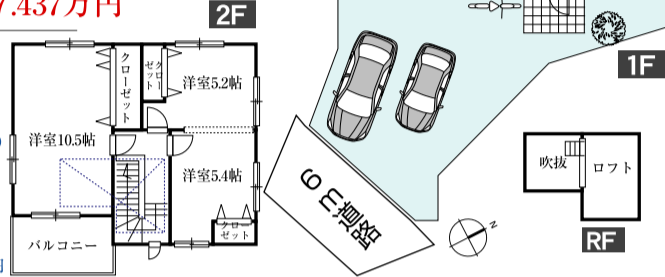
プラン総額...2,897.437万円

土地価格...1,648.65万円 (土地面積/122.75㎡)

建物価格...1,248.787万円(税込)

(1F/49.27㎡・2F/46.37㎡計/95.64㎡)

- ・本体工事(95.64㎡).....1,157.20万円
- ・バルコニー(5.79㎡).....36.477万円
- ・ロフト(4.96㎡).....7.44万円
- ・玄関ポーチ屋根.....18.75万円
- ・準防火地域仕様(28.92坪).....28.92万円



開放感ある対面キッチンとリビング階段...。子供室は将来間仕切り型のワルーム。

4号地



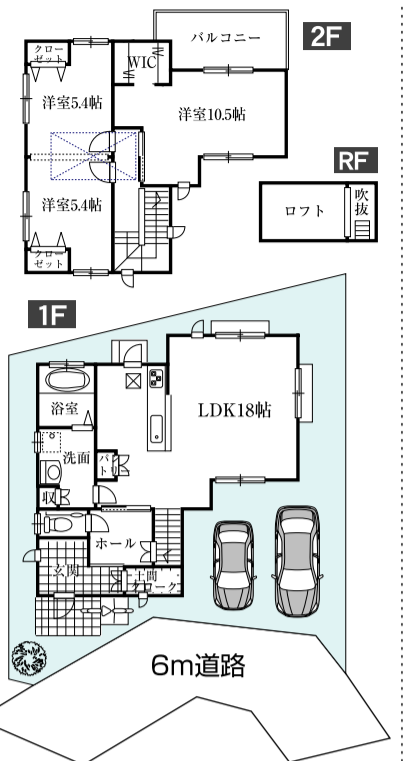
プラン総額...2,886.189万円

土地価格...1,640.24万円(土地面積/111.57㎡)

建物価格...1,245.949万円(税込)

(1F/50.92㎡・2F/43.88㎡計/94.50㎡)

- ・本体工事(94.50㎡).....1,146.80万円
- ・バルコニー(7.03㎡).....44.289万円
- ・ロフト(4.96㎡).....7.44万円
- ・玄関ポーチ屋根.....18.75万円
- ・準防火地域仕様(28.67坪).....28.67万円



5号地



プラン総額...3,202.594万円

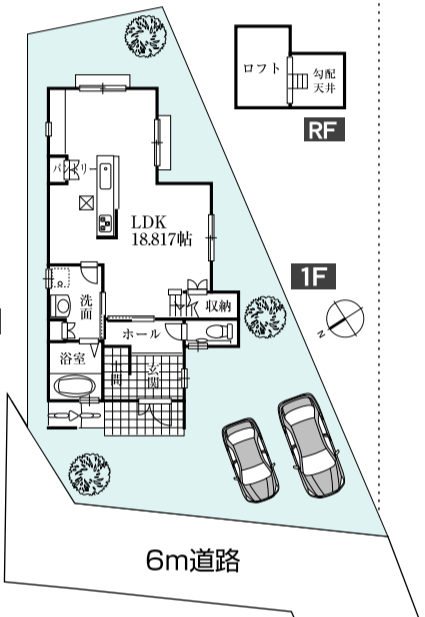
土地価格...1,925.44万円 (土地面積/136.59㎡)

建物価格...1,277.154万円(税込)

(1F/51.34㎡・2F/46.37㎡計/97.71㎡)

- ・本体工事(97.71㎡).....1,182.00万円
- ・バルコニー(8.28㎡).....52.164万円
- ・ロフト(4.96㎡).....7.44万円
- ・玄関ポーチ屋根.....6.00万円
- ・準防火地域仕様(29.55坪).....29.55万円

リビングのスタディカウンターで兄弟・姉妹仲良く勉強。ママも安心。



【概要】●宇治市宇治天神●JR小倉駅より徒歩10分、JR宇治駅より徒歩13分。●地目:宅地●市街化区域●第1種住居地域●第3種高度地区●準防火地域●景観計画区域(市街地・田園・山麓・山間地区)●建ぺい率:60%●容積率:200%●総区画数5区画●販売価格:16,402,400円(111.57㎡)一区画~19,254,400円(136.59㎡)一区画●最安販売価格帯:1,600万円台2区画●開発許可:京都府山城北土木事務所指令第1山北土建第47号の29●開発総面積:1,029.56㎡●関電、市上下水道、都市ガス●建築条件付【売主】●表記のプラン総額には、建築確認申請費用・長期優良住宅申請費用・水道加入金・下水道負担金は含まれません。別途必要です。建築条件付宅地は、土地売買契約後3ヶ月以内に当社と建築請負契約を締結することを条件に販売いたします。

土地価格 **1,640.24** 万円

土地と建物はセットされ、街並み・隣地関係も安心。お客様の「あったら便利」、女性目線の細かい配慮をすみずみまで活かしたプランでご提案いたします。

ハシモトハウスの「高品位住宅」新発売!

気配りの設計ポイント: 17

- ① 玄関クロック**
奥行きのある玄関横多目的収納スペースは、お子様のベビーカーや自転車・スベアタイヤも収納可能。コート掛けや多目的収納棚へと変更することもできます。これで玄関回りをすっきりと使用できます。
- ② 駐輪スペース**
玄関ポーチを大きくとり、自転車が置けるスペースを確保。玄関ひさしが雨避けになり、濡れずにお出かけもスムーズ。
- ③ パントリー**
可動棚を備えた食品庫を採用。細かく仕切ること収納力アップ。買い置き品や贈答品など様々な品物を納めることができます。
- ④ お風呂**
1618サイズのユニットバスを採用。ご主人が休日には、窓を開けて「露天風呂」のようなバスタイムが満喫いただけます。
- ⑤ キッチン【ミセスロード】**
キッチン・洗面所・お風呂をつなぐ動線で、毎日の家事がスムーズになります。忙しい朝もらくらくスピーディー。
- ⑥ プライシーの保護**
入浴中の心配などをなくすため、道路側の浴室などを覆った家族のプライバシーを守った間取りプランです。
- ⑦ 間接照明**
リビングと主寝室にはインテリアプランナーの意見を基に間接照明を設置しました。やすらぎの空間を演出します。
- ⑧ ロフト**
天井上部の使わない空間を上手に活用するにはロフトが効果的です。収納力アップとお子様の遊び場になります。
- ⑨ ミセスコーナー**
「いつまでも美しく」お化粧や身だしなみを大切にされる奥様へ大人の空間をご用意致しました。ご主人なら趣味のスペースにどうぞ。
- ⑩ フリースペース**
お子様の勉強スペースやご主人の書斎などに活用していただけます。
- ⑪ ルーフバルコニー**
少々の雨なら洗濯物も干したままでOK。突然降り出した時にもあわてなくてすみずみ。
- ⑫ リビング階段**
家族の気配が分かるよう、2階へのアクセスをリビング階段で行います。
- ⑬ 階段踊り場**
安全を考慮し、階段にフラットな踊り場を設置。昇り降りが楽に出来るよう工夫しています。
- ⑭ 日差しが直接入り込むリビング**
吹抜などを設けることで、生活の中心となるリビングに直接日差しを導入します。
- ⑮ 隣地関係の配慮**
お隣の空き寸法や建物の配置計画で街並みを重視した計画を行います。
- ⑯ 水まわりの集約**
洗面所やトイレなど近くに集めて維持管理を容易にします。
- ⑰ バリアフリー**
お風呂やトイレの段差をなくし、高齢者・お子様にやさしい設計です。

この品質を 上記の価格にて、ご提供致します。

高品位住宅につきましては、掲載分譲地限定区画のみとなります。

長期優良住宅

- ① 耐震性に優れた住宅づくり**
「ご家族様の大切な生命を大地震から守る」を目標に、耐震等級2を確保。さらに、耐震等級3(最高等級)をめざします。
- ② 省エネルギー性に配慮した住宅づくり**
次世代省エネルギー基準をクリアしました。冬は暖かく、夏は涼しい快適な住宅は年間の冷暖房費を大幅に削減し、室内の温度差によるヒートショック等の健康被害も軽減され、体に優しい暮らしを実現します。
- ③ 耐久性に優れた維持保全の容易な住宅づくり**
マイホームの寿命を縮めるおそれのある雨水・結露・湿気・シロアリ。通気・換気・防蟻の適切な施工で長持ちする住まいを実現します。
- ④ 設備の更新性に優れた住宅づくり**
設備(キッチン・バス・洗面等)は、建物に比べ耐用年数が短いため将来的に更新する必要があります。点検口や掃除口を設置を工夫することにより点検・清掃・補修交換が容易に行えるようにしておく事が重要です。

全ての項目が、世代を超えて使い続けるための住宅に必要な基本性能です(国土交通省推奨) ※長期優良住宅申請費用(173,000円)は、別途必要です。

【ハシモトハウスは標準仕様で以下の性能が保証されています】

耐震性能	等級2以上	地震に強い安心の家 ※1
耐久性	等級3	躯体のしっかりした長く住める家
維持管理・更新の容易性	等級3	メンテナンスのしやすい家
省エネルギー性能	等級4	断熱性能に優れた、次世代省エネ仕様
住戸面積	良好な居住水準の確保に、必要な規模(75㎡)を有する	
維持保全の方法と基準	将来を見据えて、定期的な点検等に関する計画がある	
劣化対策	良好な景観の形成、居住環境の維持・向上を配慮する ※2	
居住環境	良好な景観の形成、居住環境の維持・向上を配慮する ※2	
変異性	将来間取り等を替えられるように建てる ※3	

※1 耐震等級は、琵琶湖西岸断層帯による地震や東南海地震を考慮し、万が一の大地震に備え耐震等級3を目標としております。
 ※2 行政庁により基準は異なります。
 ※3 本来戸建て住宅への適用はありませんが、ハシモトハウスでは性能を確保しております。

高気密高断熱住宅

新しい断熱材、アクアフォーム
次世代省エネルギー基準(温熱環境・等級4)型式認定取得

24時間換気(第一種)

24時間お家を呼吸させましょう
熱交換気システム

オール電化標準仕様

IHクッキングヒーター エコキュート 370L
オール電化により光熱費を大幅に削減。CO2の削減により環境に優しくムリなく省エネに貢献できます。

太陽光発電システム【オプション】

未来にも、家計にも優しい太陽光発電

外壁材(16mm)金具工法

親水セラ(無機塗膜) 着色層有機塗膜
一般的な外壁材(有機塗膜) 着色層有機塗膜

window

住まいの敵、結露を抑えます。
Low-E 複層ガラス 高断熱樹脂サッシ

