

# JR「西岐阜」駅、徒歩15分(約910m) 《岐阜市》鏡島分譲地

名古屋へのダイレクトアクセスで、通勤も軽快に。  
徒歩11分圏内に教育施設をはじめ、生活利便施設が充実。  
閑静な住宅街に生まれた暮らしやすい新街区です。

全 10区画 50坪超 4区画

JR「西岐阜」駅から  
岐阜へ  
3分

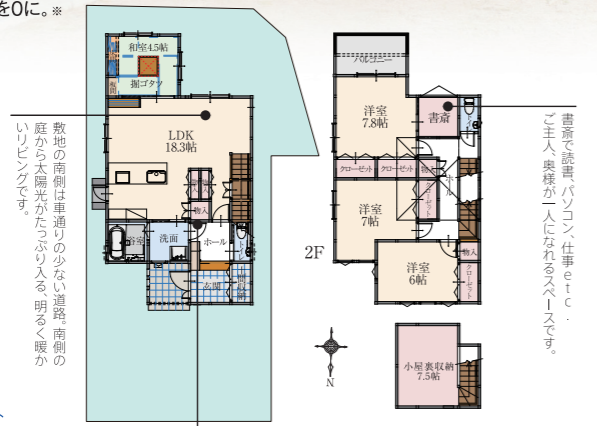
JR「西岐阜」駅から  
名古屋へ  
23分  
※新快速利用



## 家計を助け、家族が健康に暮らせるZEH住宅

高い断熱性能で「夏涼しく冬暖かい」暮らしを実現。  
太陽光で創エネ、エネルギーコストを0に。\*

- 9号地 4LDK+小屋裏収納 販売価格(税込) **3,747.60万円** 長期優良住宅
- 土地155.80㎡(約47.12坪)
- 建延117.58㎡(約35.57坪)
- 完成予定/2019年12月
- 建築確認/確認サ-ビス第KS119-6110-00318号
- フラット3S対応
- 耐震等級3+制震装置
- 土間収納
- 太陽光発電 kw
- オール電化 ■エコキュート
- IHクッキングヒーター ■アウトリビング
- パントリー ■掃き出し ■勝手口
- カップボード ■宅配ボックス ■サイクルポート



敷地の南側は車通りの少ない道路、南側の庭から太陽光がたっぷり入り、明るく暖かいリビングです。

書斎で読書、パソコン仕事 etc. ご主人、奥様が一人になれるスペースです。

ただいま  
建築中!



※ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)とは、高い「断熱」性能と、高効率機器やHEMSによる「省エネ」、太陽光発電などによる「創エネ」を組合せ、住まいの年間一次エネルギー消費量がおおむねゼロになる住まいです。



■概要●所在地/岐阜市大字鏡島字前川1945番1他●交通/JR東海道本線「西岐阜」駅より徒歩15分●開発面積/2,494.92㎡●総区画数/10区画●販売区画数/6区画●土地面積/150.10㎡~219.9㎡●販売価格/1,022万円~1,863万円●私道負担/なし●地目/宅地●地域/地区/法令制限/市街化区域、第一種住居地域、準防火地域、景観法、特別工業地区●建ぺい率/60%●容積率/200%●開発許可/岐阜市指令第1号の62(2017年7月27日)●道路幅員/6m(分譲地内道路)●設備/中部電力、公共上下水、都市ガス●造成工事完了/2018年4月●別途費用/セキュリティポール設置費:55,000円(税込)、都市ガス工事負担金:180,000円(都市ガス利用の場合)、境界ブロックフェンス工事費:区画により異なります、地盤改良費用:実費●建築条件付宅地分譲●取引態様/売主

■戸建概要●今回販売区画数/2区画●土地面積/155.80㎡・193.94㎡●建物面積/117.58㎡・121.48㎡●販売価格/3,747.6万円・4,601.1万円●設備/中部電力、公共上下水、都市ガス●完成予定日:2019年12月●木造2階建●取引態様/売主



# 名鉄「犬山」駅、徒歩8分(約600m) 《犬山市》犬山赤鍋分譲地

名古屋駅まで25分でダイレクトアクセス。  
名鉄犬山線・小牧線・広見線の3線が利用可能。  
駅前には 役所や、スーパー、金融機関などが揃います。国宝の犬山城や遊園地、大きな公園も身近に。

全 6区画 50坪超 3区画

名鉄「犬山」駅から  
名古屋へ  
25分  
名鉄犬山線  
快速特急・特急

名鉄「犬山」駅から  
岐阜へ  
29分  
名鉄犬山線・名鉄各務原線  
急行利用時



## 橋本不動産の注文住宅

プロの設計士がプランづくりから引渡しまで、  
ご対応させていただきます

相談  
無料

お客様専用の設計士が設計から監理、引渡しまで一貫して責任を持ち、確かな品質の邸宅をお届けします。「お客様の夢をかなえる家づくり」をモットーに、ローコスト住宅やハウスメーカーでは対応できない、「こだわりの住宅」を建築いたします。

ハシモトハウスの自由設計  
**ZEHの家を  
建てませんか**  
橋本不動産は  
ZEHビルダーです。  
※一般社団法人環境共創イニシアチブから  
認定(2016年4月22日)

敷地の南側に庭スペースを設け  
太陽光をたっぷり取り込む快適な一邸。

玄関横・シューズボックス、階段下・小屋裏・食品庫等。各所に収納スペースがあるので、モノがスッキリ片付きます。

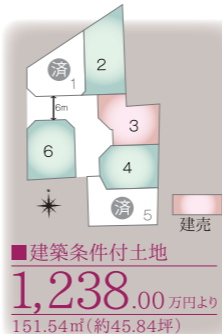
- 3号地 4LDK+小屋裏収納 販売価格(税込) **3,603.20万円** 長期優良住宅仕様
- 土地151.23㎡(約45.74坪)
- 建延114.66㎡(約34.68坪)
- 完成予定/2019年11月
- 建築確認/確認サ-ビス第KS117-0510-01804号
- フラット3S対応
- 耐震等級3+制震装置
- 土間収納
- 太陽光発電3.78kw
- オール電化 ■エコキュート
- IHクッキングヒーター
- 玄関収納 ■吹抜 ■2階トイレ
- 大型バルコニー
- 庭スペース



LDKと和室を合わせると23.73帖の広さ。リビングの吹抜けは、明るく開放的な生活空間を演出します。

約5.2帖の屋根付きバルコニー。雨が降っても洗濯物が濡れる心配が少なく安心。眺めも良いので、テラスとしても最適です。

まもなく  
完成!



【概要】●所在地/犬山市大字犬山字赤鍋17番1他●交通/名鉄「犬山」駅より徒歩8分●開発面積/1,223.55㎡●総区画数/6区画●私道負担/なし●地目/宅地●地域/地区/法令制限/市街化区域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、建基法22条区域、景観法、特定都市河川浸水被害対策法●建ぺい率/60%●容積率/200%●開発許可/28犬都第3-7号(平成28年6月8日)●道路幅員/6m●設備/中部電力、公共上下水、都市ガス(犬山ガス)●別途費用/給水負担金:231,900円(口径20mm)、セキュリティポール設置費:55,000円(税込)、都市ガス工事負担金:180,000円(都市ガス利用の場合)、境界ブロックフェンス工事費:区画により異なります、地盤改良費用:実費●販売区画数/3区画●土地面積/151.54㎡~192.38㎡●販売価格/1,238万円~1,746万円●建築条件付●取引態様/売主【戸建概要】●今回販売区画数/1区画●設備/中部電力、公共上下水、都市ガス●完成済予定日:平成2019年11月●木造2階建●取引態様/売主



※建築条件付き宅地分譲※この土地は土地売買契約後2ヶ月以内に、本物件を敷地とする一戸建て住宅を建築するための建築請負契約を、橋本不動産株式会社との間に締結していただくことを条件として販売します。土地売買契約後、2ヶ月以内にこの請負契約が成立しない場合には、土地売買契約は無条件にて解約となり、手付金等お預かりした金銭は全額無利息で返還いたします。

地域の皆様に愛されて48年  
**橋本不動産株式会社 各務原店**  
営業時間/10:00~19:00 定休日/水曜日、第1・第3・第5火曜日 岐阜県各務原市蘇原沢上町4丁目6-2

お問合せ  
ご予約は **058-322-3955**

橋本不動産 各務原店 検索

本社:滋賀県守山市梅田町15番9号●国土交通大臣(2)第8062号  
●滋賀県宅地建物取引業協会会員●一級建築士事務所/滋賀県知事登録(ホ)第1378号●建築工事業/滋賀県知事(特-30)第21613号●(公社)近畿地区不動産公正取引協議会・(社)日本木造住宅産業協会・住宅保証機構(株)・全国優良工務店の会QBC加盟



売却物件大募集中  
無料見積もり承ります。  
秘密厳守

広告有効期限:2019年11月末日 11-0