

# 物件のご案内～今治市喜田村～

ご来場誠にありがとうございます。どうぞゆっくりご覧下さい



【ル・パルトネール今治喜田村】このパースはイメージであり、実際と異なります。

## 新築建売住宅 物件概要

**販売価格:** 1,980 万円(税込) …土地代、建物、外構、消費税含む

**所在地:** 今治市喜田村 4 丁目 959 番 1

**土地:** 268.00 m<sup>2</sup>(81.07 坪) / **建物:** 70.07 m<sup>2</sup>(21.2 坪)

**構造:** 木造ガルバニウム鋼板葺き 2 階建

**駐車:** 最大 6 台

**道路:** 南西側約 4m

**都市計画:** 市街化区域

**用途地域:** 第一種住居地域

**建蔽率:** 60% / **容積率:** 160% / **法令上の制限:** なし

**水道:** 公営水道 / **排水:** 下水道 / **ガス:** プロパン

**取引形態:** 専任媒介

株式会社 藤工務店

建設業者許可番号／愛媛県知事許可（般-28）第 6296 号

宅地建物取引業許可／愛媛県知事（9）第 2896 号

〒794-0006 愛媛県今治市石井町 1 丁目 1 - 9

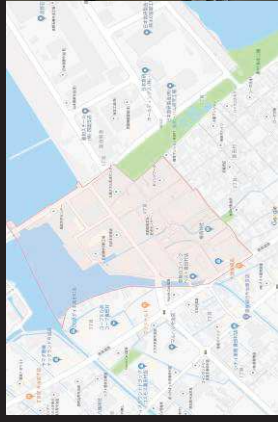
TEL0898-33-1222／FAX0898-32-8564 |

info@fuji-komuten.co.jp | <http://fuji-komuten.co.jp/>

# 【2019年7月完成予定】ペット可新築戸建住宅（今治市喜田村）産業道路にも近く便利

## 当物件 一押しポイント！

- ①カッパル・ファミリー物件 新婚さんにもおススメの新築戸建て住宅です！
- ②月々の支払いは家賃と同等なのに、注文住宅並みの広さと充実の設備・品質！
- ③町中心へスグ、郊外・都心の良さを併せ持つ環境とにたく生活便利。一番人気



<http://fuji-komuten.co.jp/>

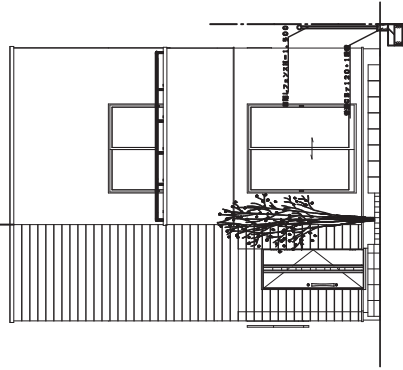
＜物件PR＞モダンデザインでお洒落な一戸建です。産業道路も近く、に便利なワールドブラザ・コープえひめも近い住環境の良い立地です。ペットもOKです。トリピング外にお洒落なタイルデッキ付で BBQも楽しむ戸建ならではのしっかりとした遮音構造。上下・隣りに気兼ねなくて済み

物件名	ル・パルトネット今治喜田村
所在地(最寄り施設)	愛媛県今治市喜田村
交通	※富田小学校/南中学校 JR予讃線伊予富田駅 徒歩22分 五軒家停留所バス停まで徒歩5分
間取り(専有面積)	3LDK(70.07㎡21.2坪) LDK15,洋7.5.5.5.5
価格	<b>1,980万円</b> (別途諸費用必要) 詳しくは担当者にお尋ね下さい
土地面積	公簿 268.00㎡(81.07坪)
道路	南西側約4.0m、間口約6.0m、私道負担無、 (今治市道 喜田村中央線)
地目・ 種別・構造	宅地 戸建(木造2階建)
設備	水道:公営、排水:下水 ガス:プロパン、
築年月	新築(平成31年7月竣工予定)
備考・駐車場	セキリティシステム、浴室暖房換気扇、エアコン付、室内洗濯機置き、シャワー、追放きフルオート、IHヒーター、全室LED照明、高齢者可 駐車場 最大4台可 無料の家庭菜園付き
建蔽率・容積率 用途地域・都市計画	60%,160% 第一種住居地域 (市街化区域)
AD	50 %

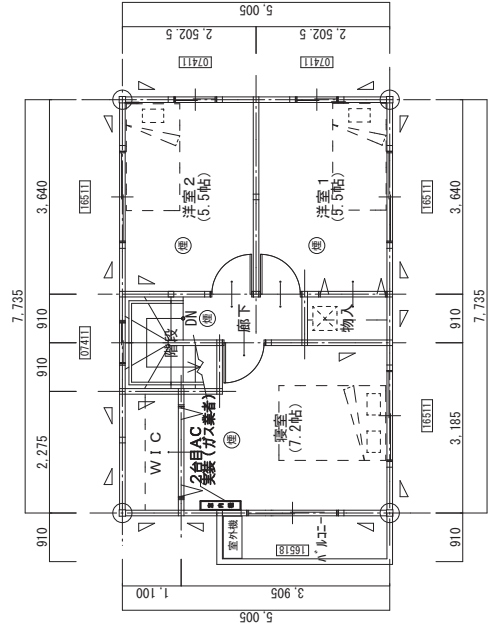
▲上記物件のお問合せ・内見申込は

(株)藤工務店 <TEL 0898-33-1222 HP <http://fuji-komuten.co.jp/>>

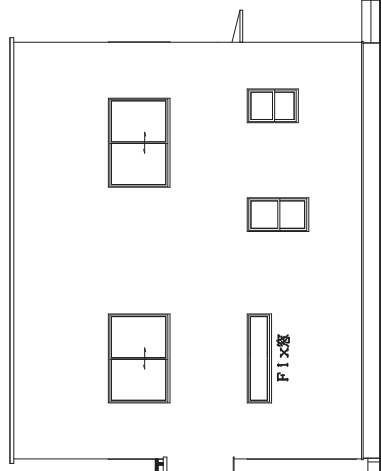
アクセント  
 カラー  
 外壁  
 ホワイト



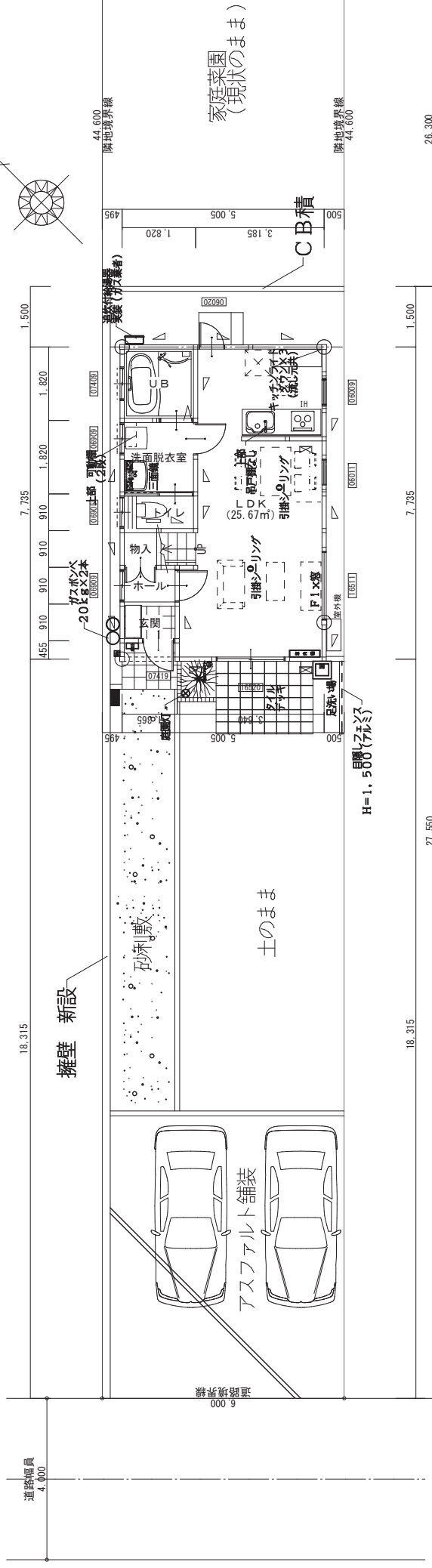
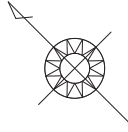
西側立面図 S:1/100



2階平面図 S:1/100



南側立面図 S:1/100



1階平面図 S:1/100

面	積	表
敷地面積	268.00㎡	(81.07坪)
建築面積	38.71㎡	
1階床面積	38.09㎡	
2階床面積	38.71㎡	
延床面積	76.80㎡	(23.23坪)

- 2F寝室の物入れを拡大し、WICに表記変更
- 2F寝室にエアコン実装(ガス業者サービス工事)
- システムキッチンの吊戸棚取止め、台所にダウンライト×3台設置(流し元共)
- 洗面化粧台3面鏡に変更、洗濯機上部に可動棚取付(2段)
- LDKの引違い巾窓をFixへ変更、ダイニング上・LDK天井照明を引掛シーリングに
- アークセントロス新設(Ifホール、LDK、対面カウンター、洗面脱衣室、トイレ、2F寝室)
- LDKの外壁(補修近く)に耐水コンクリート新設
- 外構工事...詳細は別途打合せの上、決定

- 平面プランはアーバンキュービックI3L-II(南西)タイプがベース
- 上記プランより変更点:台所に勝手口、勝手口ポーチ、庇追加
- 屋根形状はアーバンキュービックI3Lタイプ
- 階高は、アーバンキュービック標準高(2階・2階とも100ずつつ上げる)
- 基礎立ち上がり寸法も330→400に変更

2018/10/09  
 修正ポイント

# 間取りとセールスポイント

ご来場誠にありがとうございます。どうぞゆっくりご覧下さい



## チェックポイント!

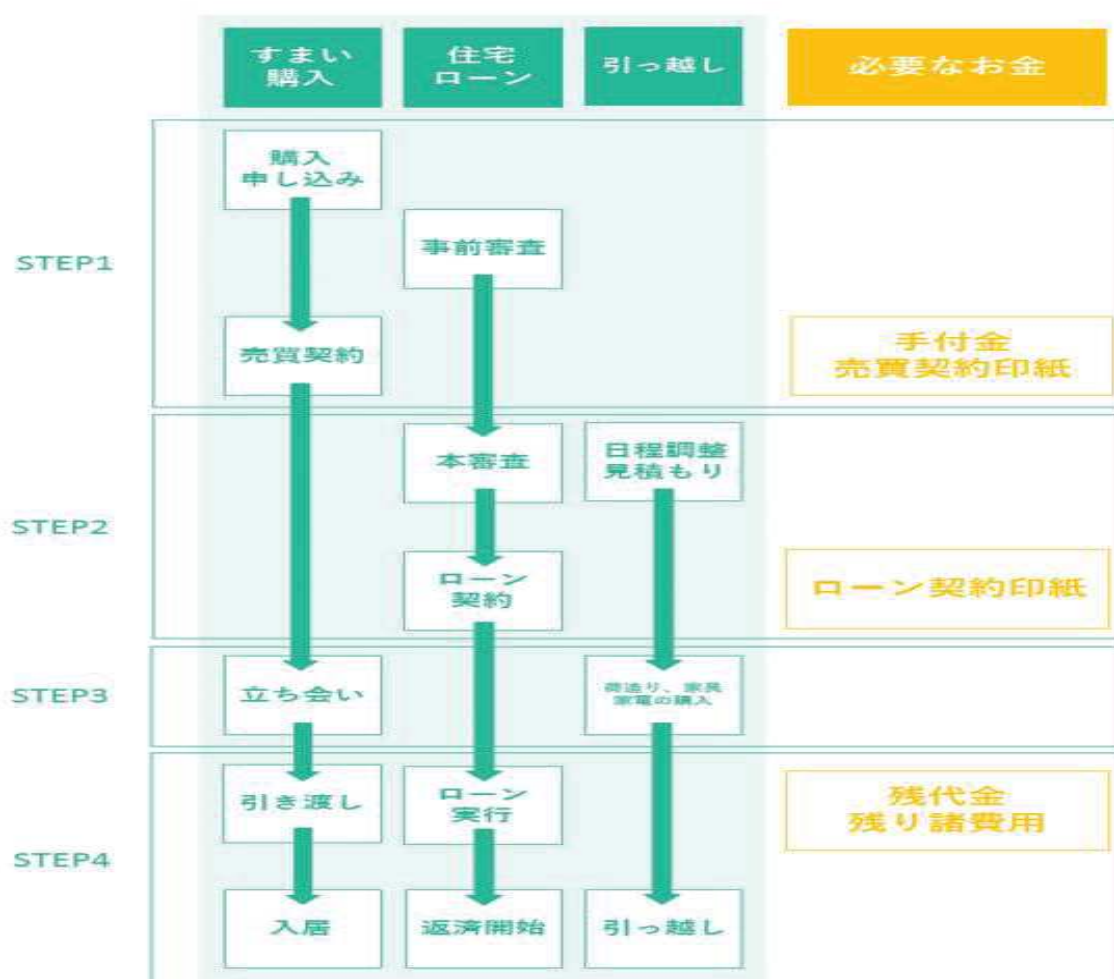
○新築 ○24時間換気システム ○高気密高断熱住宅 ○ノンホルムアルデヒド ○外壁サイディング ○閑静な住宅街 ○浴室1坪以上 ○追炊き機能 ○浴室暖房 ○浴室乾燥機 ○温水洗浄便座 ○シャワー付洗面化粧台 ○3口IHヒーター ○カウンターキッチン ○システムキッチン ○グリル ○居室収納(クローゼット) ○ダウンライト ○プロパンガス(個別) ○ペアガラス ○電気 ○上水道 ○下水道 ○ダブルロックドア ○モニター付インターホン ○ディンプルキー ○火災警報器(報知器) ○駐車場2台以上可 ○床下収納庫 ○全室照明 ○エアコン2台設置 ○シロアリ防除 ○全室カーテンレール・レースカーテン付 ○土地50坪以上 ○4面採光 ○前面棟無しで日当たり良好 ○無料の家庭菜園付(31坪) ○タイルデッキ付外構

2019年7月末 完成予定

# 家賃をマイホーム資金に!持ち家の夢を叶えましょう!!

創業 58 年の信頼、地元今治を中心に愛媛県内数千棟の販売・仲介実績のある当社が お客様の夢の実現をサポートいたします。

## ご契約の流れ



購入申込み・ローンの事前審査から ご入居まで 最短でも約 1.5~2 ヶ月ほどかかります。

○銀行ローンご利用の場合…お申込み時に一度 銀行に行ってお知らせだけで大丈夫です。※勿論 当社の担当がしっかりと同行致します。住民票や所得証明など、役所から簡単に取れる書類をご用意下さい。後は、当社で銀行との話を進めて参ります。ご安心下さい。お気軽にご相談下さい。

# ローンシミュレーション

参考資料(目安)…1,980万円の返済例(年1.0%の元利均等返済型)

ご購入には、**当社販売価格¥1,980万円(土地+建物+外構+消費税)**にローン諸費用他を加算した金額が必要となります。

○借入期間 35年ローンご利用の場合

・月々の返済額…**¥49,965** (ボーナス加算 ¥35,630×年2回)

○借入期間 30年ローンご利用の場合

・月々の返済額…**¥56,930** (ボーナス加算 ¥40,599×年2回)

○借入期間 25年ローンご利用の場合

・月々の返済額…**¥66,706** (ボーナス加算 ¥47,573×年2回)

○借入期間 20年ローンご利用の場合

・月々の返済額…**¥81,401** (ボーナス加算 ¥58,056×年2回)

ローンの代行を無料でお引き受けいたします。また皆様の資金計画に合わせ、返済例をお作りしますので お気軽にご相談下さい。



# 別途 諸費用内訳

参考資料(目安)…約 180 万円程度

ご購入には、**当社販売価格 ¥1,980 万円**(土地+建物+外構+消費税)に諸費用を加算した金額が必要となります。

○銀行ローンご利用の場合

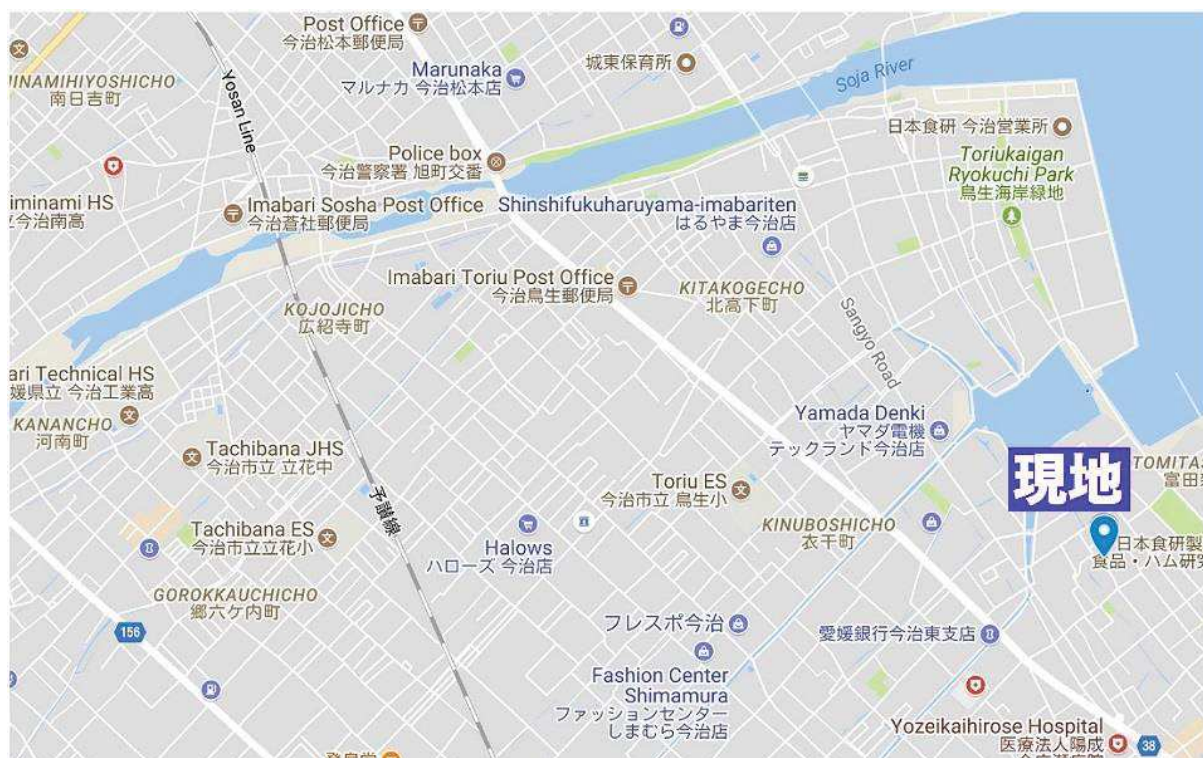
- ・ 売買契約書印紙代… ¥10,000
- ・ 登記費用… 約 ¥250,000
- ・ 固定資産税等清算金… ¥ \_\_\_\_\_ 詳しくは担当者まで
- ・ 不動産取得税… ¥ \_\_\_\_\_ 詳しくは担当者まで
- ・ ローン事務手数料… ¥10,800 ~ 銀行により異なります
- ・ 火災保険料… 約 ¥50,000~
- ・ 保証料… ¥ \_\_\_\_\_ 借入額・返済年数により異なります
- ・ 金消契約印紙代… ¥20,000 借入額により異なります
- ・ 水道加入金… ¥30,000 (立替え金として)
- ・ 下水道受益者負担金… ¥40,128 (立替え金として)
- ・ 不動産仲介手数料… 約 ¥712,800 (税共)

# ～現場案内図～

所在地…愛媛県今治市喜田村 4 丁目 959 番 1

五軒家停留所バス停から徒歩 5 分

産業道路も近く 買い物にも大変便利な立地です。交通アクセス良好!



## 周辺施設・近隣のご案内



今治市立富田小学校まで 2.1km(徒歩 27 分) 今治市立南中学校まで 3.2km(徒歩 41 分)

- ・ コープえひめコープ喜田村まで 500m(徒歩 6 分)
- ・ レデイ薬局喜田村店まで 500m(徒歩 6 分)
- ・ 広瀬病院/済生会今治病院他 買い物施設、金融機関、病院、利便施設多数