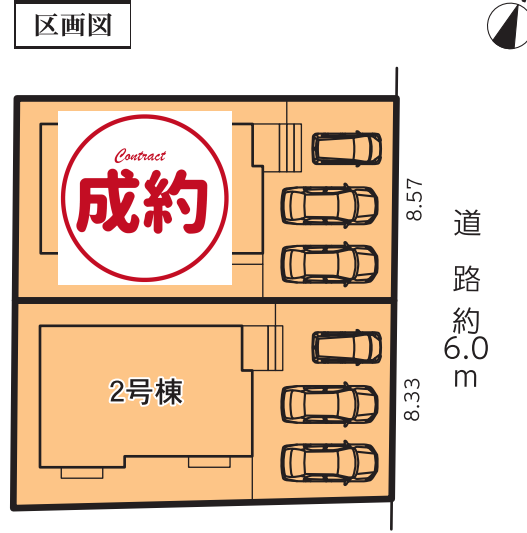


新築戸建

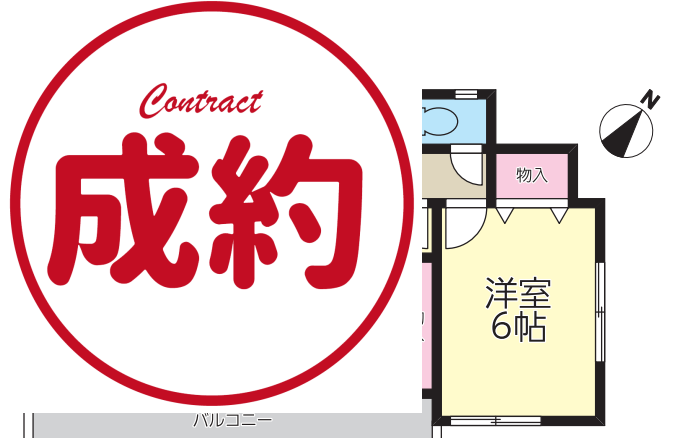
ハートフルタウン  
名東区  
梅森坂4期

ライフインフォメーション

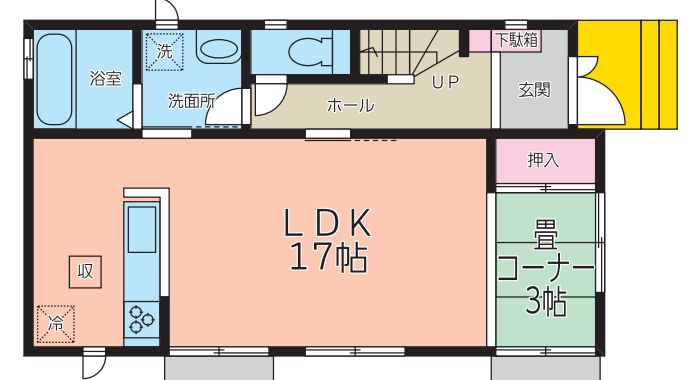
- 前山小学校.....1,900m
- 牧の池中学校.....450m
- むらくも幼稚園.....800m
- 梅森坂保育園.....600m
- メガドンキホーテ香久山店.....1,400m



**1号棟** 3LDK+畳コーナー  
●敷地面積/約139.76㎡(約42.27坪)  
●建物面積/ 95.24㎡( 28.80坪)  
●建築確認番号/第HPA-23-01003-1号



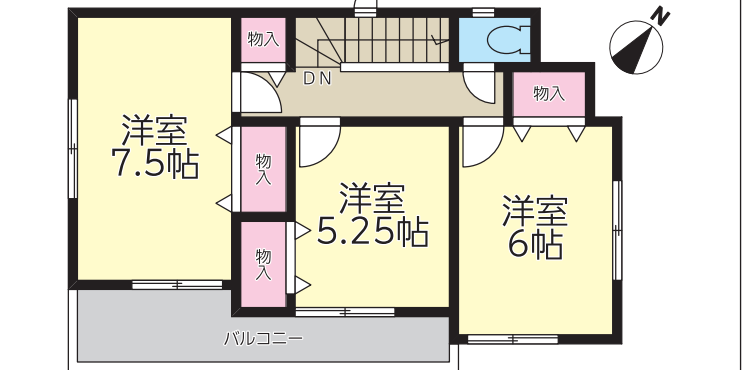
2階平面図:43.89㎡(13.27坪)



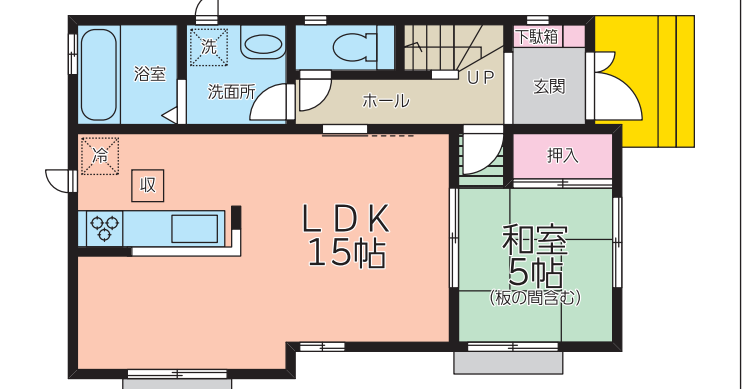
1階平面図:51.35㎡(15.53坪)

**2号棟** 4LDK  
●敷地面積/約139.20㎡(約42.10坪)  
●建物面積/ 94.41㎡( 28.55坪)  
●建築確認番号/第HPA-23-01004-1号

価格 **3,990** (税込) 万円



2階平面図:43.89㎡(13.27坪)



1階平面図:50.52㎡(15.28坪)

Contract  
**成約**

■物件概要  
●所在地/愛知県名古屋市名東区梅森坂二丁目1005番 ●交通/地下鉄東山線「星ヶ丘」駅バス乗車25分(4,000m)、「梅森荘」バス停徒歩5分 ●全棟数/2棟 ●販売棟数/2棟 ●地目/宅地 ●用途地域/第1種低層住居専用地域 ●建ぺい率/40% ●容積率/80% ●防火指定/22案区域 ●道路/東側公道幅員6m ●構造/階数/木造ルーフィング葺サイディング貼2階建 ●現況/建築中 ●築年月/2023年6月初旬完成予定 ●引渡/2023年6月中旬引渡し予定 ●設備/都市ガス・本下水・中部電力・公営水道 ●国土法届出/不要 ●分譲後の権利形態/所有権 ●都市計画/市街化区域 ●他の法令上の制限/絶対高さ制限10m・都市緑地法・景観法・都市再生特別措置法・壁面後退1m・梅森坂第一地区協定・宅地造成工事規制区域 ●網戸・カーテンレール等はオプションになります ●外構については当社指定とします ●フラット利用時の適合検査料についてはファミリーライフサービス利用の場合は55,000円(税込)、それ以外の場合は10,500円(税込)となります。●司法書士・土地家屋調査士は当社指定 ●建築中の建物の案内の際には安全確保の為ヘルメットの着用をお願い致します ●電波障害等によるケーブルTV、共聴アンテナ等の引き込み等はお客様負担となります ●敷地内に電気等の供給の為、電柱・支線が入る場合があります ●記載事項に誤りがある場合があります。広告掲載やご案内時には、各会社様で調査してください。当社は一切責任を負いません

**設備・仕様**

- ベタ基礎 基礎パッキン
- 1坪 ユニットバス
- シャワー トイレ
- 玄関 断熱ドア
- 複層ガラス
- 24時間 換気システム
- シャワー付 洗面化粧台
- シックハウス 対策
- システム キッチン
- TVモニター付 インターホン
- オールインワン 浄水栓
- 外壁 サイディング

**設計住宅性能評価書取得済  
建設住宅性能評価書取得予定**

住宅性能表示制度とは、構造の安定、火災時の安全、高齢者への配慮など共通に定められた方法を用いて客観的に示し、第三者が住宅の性能についての評価をすることで、住宅取得者に対して住宅の性能に関する信頼性が高い情報を提供する仕組みです。

**4 住宅性能等級  
分野最高等級**

- 構造の安定：耐震等級(倒壊)(損傷)、耐風等級。
- 劣化の軽減：劣化対策等級。
- 維持管理更新への配慮：維持管理対策等級。
- 空気環境：ホルムアルデヒド発散等級。

**保証 最長30年**

10年保証終了後一定の条件を満たした場合、売主による最長30年の条件付長期保証が受けられます。

**地震に強い家**

ベタ基礎の基礎パッキンを配し、壁倍率5倍の壁パネルを諸所に配した通気工法です。着工から完成までに第三者機関による計4回の検査を通過した物件のみ引渡しを行います

※網戸・一部照明器具・一部シャッター・カーテンレール・TVアンテナ・門柱門扉・植栽等は付いておりません。 ※高低差表記は現況と異なる場合、現況優先とします。帖数はPSを含みます。建物、配置は実際とは多少異なる場合があります。外構は実際とは異なります。又、車は価格に含まれておりません。サッシ位置及びサイズは、実際とは異なる場合があります。図面と現況が異なる場合は現況優先とします。