

# セルフア泉佐野上之郷 全5区画

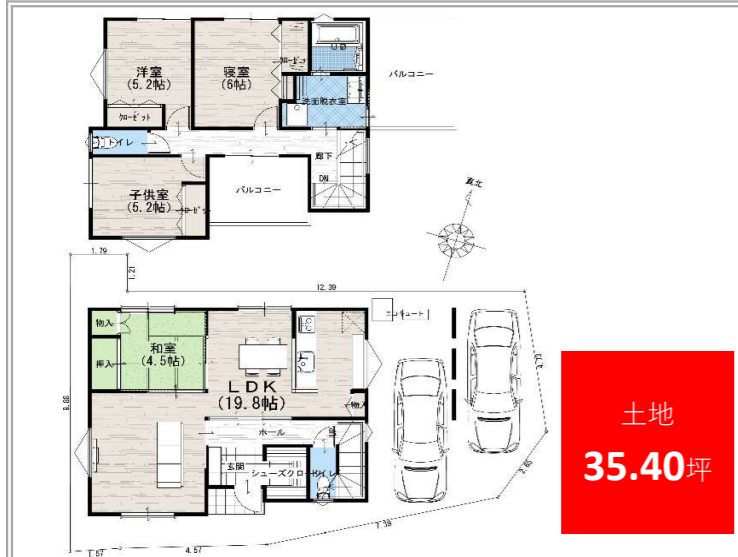
## 【物件概要】

販売形態	建築条件付宅地		
所在地	泉佐野市上之郷2202付近		
交通	JR阪和線「長滝」駅徒歩10分		
区画数	5区画	地目	宅地(※1)
用途地域	準工業地域		
建ぺい率	60%	容積率	200%
都市計画	市街化区域	その他制限	-
接道状況	区画図参照	道路方向	区画図参照
道路幅員	区画図参照	接道距離	区画図参照
設備	上水道 個別浄化槽 オール電化		
取引態様	売主		
備考	(※1)引き渡し時に地目を宅地に変更してお渡します		

## 【建物概要】

建物構造	木造2階建て		
標準延床面積	92.56㎡(28坪)		
標準仕様	当社NS仕様		
備考	※外構費用が別途必要になります。(下表参照)		

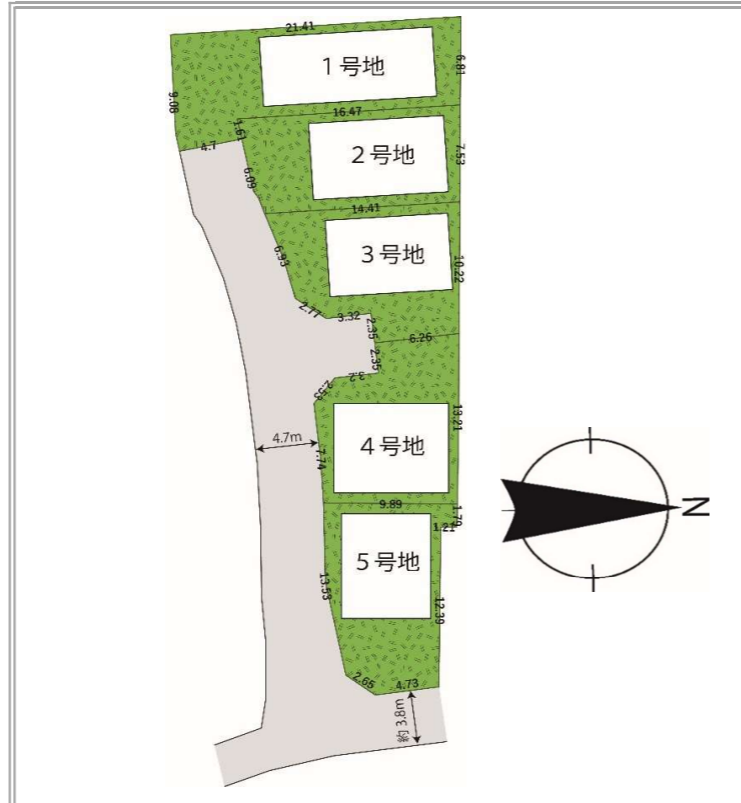
【参考間取】 5号地 土地117.03㎡ 参考間取面積106.81㎡



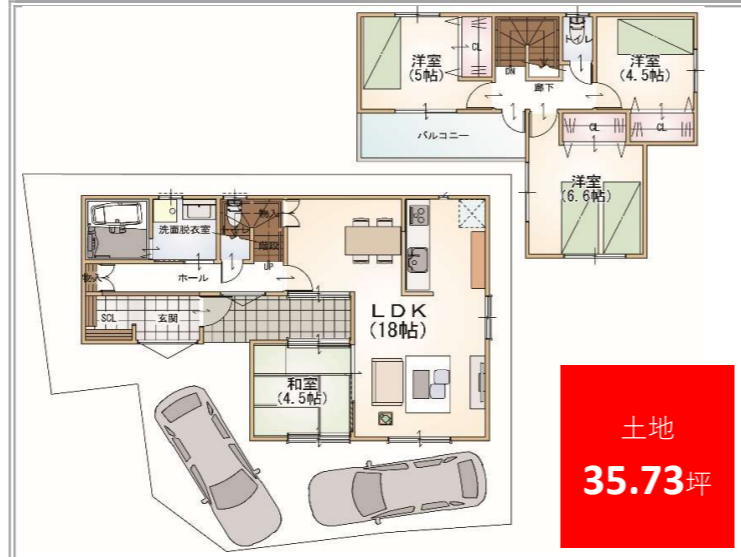
【価格表】※価格は万円単位です

号地	土地面積 (m <sup>2</sup> /坪)	土地価格	建物標準面積 (m <sup>2</sup> /坪)	建物参考価格	土地建物合計価格	オプション	外構参考価格	合計販売価格
1	153.59 / 46.46	892.7	92.56 / 28	1,709.4	2,602.1	別途取扱	110.0	2,712.1
2	ご成約済み							
3	モデルハウス予定							
4	118.13 / 35.73	892.7	92.56 / 28	1,709.4	2,602.1	別途取扱	99.0	2,701.1
5	117.03 / 35.4	992.7	92.56 / 28	1,709.4	2,702.1	別途取扱	99.0	2,801.1

## 【区画図】



【参考間取】 4号地 土地118.13㎡ 参考間取面積95.63㎡



### 耐震等級3

耐震等級とは、建物が地震にどの程度の揺れに耐えられるかを示す指標のこと。等級は1～3まであり、最高ランクの3は阪神淡路大震災の1.5倍の揺れにも耐えられる性能を有します。

耐震等級1  
建築基準法

阪神・淡路大震災程度の地震でも倒壊しない程度  
一般住宅の標準性能

耐震等級2  
長期優良住宅認定基準

建築基準法の1.25倍の耐震性  
病院や学校等  
避難所となる建物の耐震性

耐震等級3  
さくらホーム

建築基準法の1.5倍の耐震性  
高層ビルや超高層ビル  
の耐震性能と同等の耐震性

※間取に制限があります。

標準仕様

### 地盤保証

JIBANNET  
住宅地盤の専門医  
**地盤ネット**

JAPAN HOME SHIELD

標準仕様

### 住宅瑕疵担保責任

JIO  
国土交通大臣指定  
住宅瑕疵担保責任保険法人  
株式会社  
日本住宅保証検査機構

標準仕様

### 高気密×高断熱

- ① 全熱交換型全館24時間換気システム
- ② 樹脂・アルミハイブリッドサッシ結露対策
- ③ 光熱費1/3の省エネ住宅
- ④ 夏涼しく、冬温かい!
- ⑤ カビ・ダニ・花粉を防止  
アレルギー対策の健康住宅

オプション対応

### ZEH (ゼッチ)

ゼロ・エネルギー・ハウスとは、エネルギー収支0となる住宅で使うエネルギーと発電エネルギーが概ね同じになる省エネ性能をZEH (ゼッチ) といいます。

補助金制度あり

ZEH builder  
ZEH28B-02900-CTR

オプション対応

### 全館空調

夏: ヒートショック対策  
冬: 花粉、PM2.5対策にも

家中どこにいても暑さ・寒さを感じません

24時間×365日 快適空間

オプション対応

### ソーエネスマート

給湯・暖房・発電

ENE-FARM SOLAR

### W発電システム

オプション対応

### IoT住宅 IIXILホームリンク

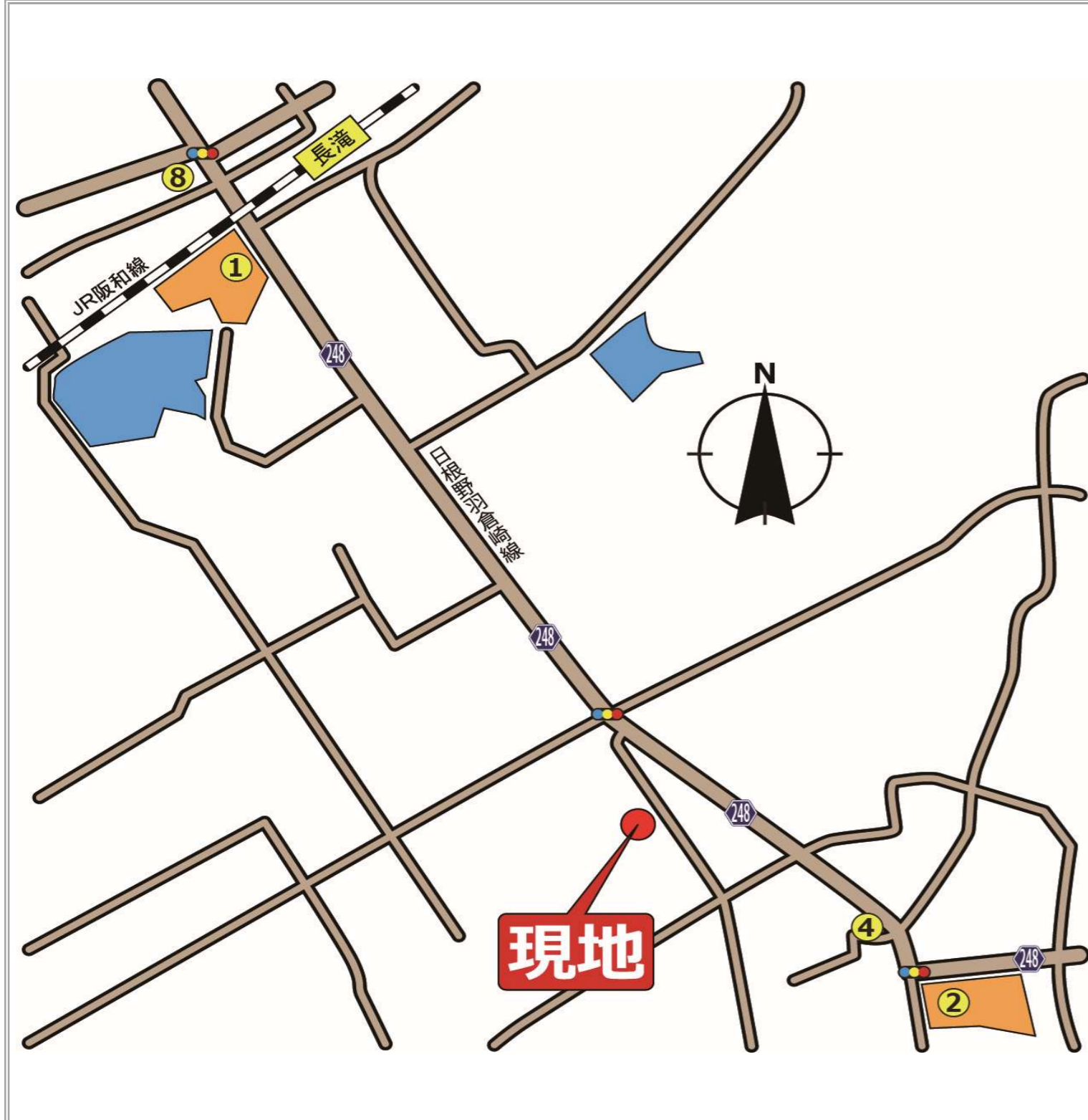
つながるほどに暮らしやすい。

オプション対応



# 教育・公共・商業施設のご案内

<全体地図>



【ナビ検索住所】 泉佐野市上之郷2202付近



JR阪和線「長滝」駅 … 約 850m



① はるかこども園 … 約 650m



② 上之郷小学校 … 約 400m



日根野中学校 … 約 1700m



④ 上之郷コミュニティセンター … 約 300m



イオン日根野店 … 約 2600m



中山医院 … 約 1600m



⑧ ローソン泉佐野長滝店 … 約 800m