



# 西船橋

Nishifunabashi

## 新築分譲住宅 全2棟

### JR総武中央線 「西船橋」駅徒歩8分

#### 【物件概要】

地名地番 / 千葉県市川市二俣2丁目239番4  
 住居表示 / 千葉県市川市二俣2丁目7番12付近  
 土地権利 / 所有権  
 構造 / 木造2階建  
 用途地域 / 第一種住居地域  
 その他の地域、地区 / 第二種高度地区  
 防火指定 / 指定なし  
 建ぺい率 / 60% 容積率 / 160%  
 道路 / 法42条2項道路  
 完成 / 平成27年11月上旬  
 引渡日 / 即日 現況 / 完成済  
 設備 / 東京電力・公営水道・都市ガス・浄化槽

### 価格改定



## 1号棟

敷地面積: 約81.81㎡(約24.74坪)  
 建物面積: 91.80㎡( 27.76坪)  
 建築確認番号: 第HPA-15-02926-1号

価格 値下げ **3,380**万円

# 3,280

万円

1F:  
43.00㎡  
(13.00坪)



2F:  
48.80㎡  
(14.76坪)

## 2号棟

敷地面積: 約83.83㎡(約25.35坪)  
 建物面積: 95.22㎡( 28.80坪)  
 建築確認番号: 第HPA-15-02927-1号

価格 値下げ **3,680**万円

# 3,480

万円

1F: 47.61㎡ (14.40坪)



2F: 47.61㎡ (14.40坪)

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、植栽及び車は価格に含まれません。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。

#### 【区画図】



#### すまい給付金対応物件

すまい給付金の申請には別途費用が掛かります。申請費用及び給付額は買主の条件により異なります。また、買主が登記上の持分を有し、自己居住一定収入以下などの給付要件を満たしていない場合、すまい給付金の申請はできません。

IDS-V型工法  
スケルトンインフィル住宅

ベタ基礎に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。着工から完成まで第三者機関による計4回の検査を通じた物件のみ引渡しを行います。

ハウスプラス  
住宅瑕疵保険採用  
(第三者による建物保険付保)

引渡し後10年間の保証を行います。

設計 性能評価 建設 性能評価

設計住宅性能評価書取得済  
建設住宅性能評価書取得済

住宅性能表示制度とは、構造の安定、火災時の安全、高齢者等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の高い情報を提供する仕組みです。

- 性能評価書において、6項目の最高等級取得
- 耐震等級 (倒壊のしにくさ) 東京では震度6から震度7の1.5倍の地震にも倒壊・崩壊しない。
  - 劣化対策等級 (構造躯体等) 概ね75年から90年持つ住宅。
  - 耐震等級 (倒壊のしにくさ) 東京では震度6から震度7の1.5倍の地震にも倒壊を生じない。
  - ホルムアルデヒド発散等級 居室の内壁材からのホルムアルデヒドの発散量を少なくする対策。
  - 維持管理対策等級 専用の給排水管及びガス管の維持管理(清掃・点検及び補修)を容易とするために必要な対策。
  - 耐風等級 50年に一度発生する暴風の1.2倍に耐えても倒壊しない。

設備・仕様

- 10年保証
- フラット35S
- TVモニター付インターフォン
- ペアガラス
- システムキッチン
- 温水洗浄便座
- シャワー・ドレッサー
- 24H 24時間換気
- 浴室乾燥機