

# 五色山1丁目 project II

- ◆駅徒歩圏内・生活便利な立地
- ◆ガス式床暖房（リビングダイニング・2面）
- ◆光触媒でウィルスを除去『エアーウォッシュフローリング』

## Kitchen

食器洗浄乾燥機・3口ガスコンロ  
キッチン背面収納キャビネット

## Dresser

継ぎ目の無いキレイアップカウンター  
スリムLED照明（従来の約75%省エネ）

## Bathroom

全身入浴を叶えるミナモ浴槽・サーモバスS  
『うるつや浄水』シャワー・浴室換気乾燥暖房機

## toilet

お掃除ラクラク！フチレス形状  
汚れに強いハイパークリアミック



※イメージベースの為、車庫スペースと車のイメージ及び外観が実際と異なる仕上がりになる場合があります。

- ◆冬暖かく夏涼しい高性能ハイブリッド窓採用  
『防火戸FG-L』（アルミ樹脂のハイブリッド構造・優れた断熱

# 新築戸建

J R 垂水駅

4 L D K

6,280万円 (税込)

所在地 神戸市垂水区五色山1丁目2番6

交通 J R 『垂水』駅 徒歩5分

地積 110.07m<sup>2</sup> (約33.59坪) 建築確認による面積表示  
敷地107.37m<sup>2</sup>-0.09m<sup>2</sup>(後退部分)+3.79m<sup>2</sup>(共有持分の一部)

構造・規模	木造ガルバリウム鋼板葺2階建		
建物面積	1階51.96m <sup>2</sup> /2階49.27m <sup>2</sup> 合計101.23m <sup>2</sup> (30.62坪)		

土地権利	所有権	地目	宅地
------	-----	----	----

都市計画	市街化区域	用途地域	第1種低層住専
------	-------	------	---------

建ぺい率	60%	容積率	150%
------	-----	-----	------

接道状況	南西公道4m(42条2項 神戸市道路台帳 参照) 現状約5m		
------	-----------------------------------	--	--

完成予定年月	2023年9月	駐車場	有(2台)
--------	---------	-----	-------

現況	建築中	引渡日	相談
----	-----	-----	----

法令上の制限	第1種高度地区・準防火地域		
--------	---------------	--	--

設備	公共下水・公営水道・関西電力他・都市ガス		
----	----------------------	--	--

備考	建築確認済証 第HK22-41854号 フラット35S 新基準対象(金利Bプラン断熱等級4 & 1次エネ等級6)		
----	---	--	--

備考	まもりすまい保険/住宅地盤保証システム		
----	---------------------	--	--

備考	霞ヶ丘小学校 徒歩12分 (約900m)		
----	----------------------	--	--

備考	歌敷山中学校 徒歩17分 (約1300m)		
----	-----------------------	--	--

備考	※敷地登記面積106.16m <sup>2</sup>		
----	-----------------------------	--	--

備考	共有土地(通路) 16.12m <sup>2</sup> × 2分の1		
----	-------------------------------------	--	--