

# 五色山4丁目 project III

- ◆通勤・通学に便利な2wayアクセス（山電・JR）
- ◆便利で快適な暮らしを楽しむ家

## Kitchen

人造大理石トップ・キレイシンク  
食器洗浄乾燥機・3口ガスコンロ

## 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  
浴室換気乾燥暖房機・エコアクアシャワー

## toilet

汚れに強いハイパーセラミック・フチレス形状  
フルオート自動洗浄・Wパワー脱臭



※イメージパースの為、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。

◆充実の防火性能で安心安全と快適さを両立した『エピソードII 防火窓GNEO』（網入複層ガラス・クリアネット採用）

物件種目	新築戸建
最寄駅	山電霞ヶ丘駅
間取	2LDK+フリースペース
価格	2,980万円（税込）

所在地	神戸市垂水区五色山4丁目3番20 （予定 住居表示）
-----	-------------------------------

交通	山電『霞ヶ丘』駅 徒歩3分 JR『垂水』駅 徒歩12分
----	--------------------------------

地積	52.39㎡（約15.84坪）	私道面積	別途192㎡×192分の1
----	-----------------	------	---------------

建物	構造・規模	木造ガルバリウム鋼板葺3階建
	面積	1階31.88㎡/2階34.09㎡/3階20.70㎡ 合計86.67㎡（26.21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種中高層
建ぺい率	60%	容積率	150%

他の法令上の制限	第3種高度地区・準防火地域 宅地造成工事規制区域
----------	-----------------------------

完成予定年月	2024年10月	駐車場	1台
--------	----------	-----	----

現況	建築中	引渡日	相談
----	-----	-----	----

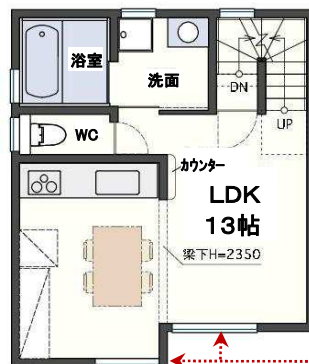
接道状況	南側約4m 位置指定S45.1.9 第90号
------	------------------------

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

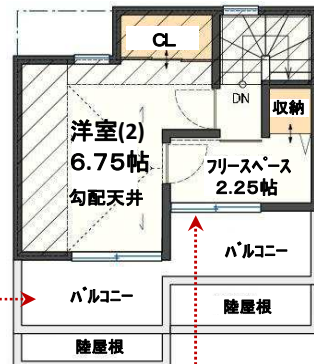
備考	建築確認済証 第HK24-40301号
	フラット35S 新基準対象(金利Aプラン 断熱等性能等級5以上及び一次エネルギー消費量等級6)
	まもりすまい保険/擁壁保証・地盤保証
	霞ヶ丘小学校 徒歩9分(約550m) 歌敷山中学校 徒歩14分(約950m)
	※1F床面積に車庫部分10.76㎡含 ※上記土地面積にはセットバック面積約0.97㎡含 ※埋蔵文化財包蔵地（調査済）



1F



2F



3F

南に面した窓+3Fバルコニーからの通風+採光良好！

書斎やテレワーク用としても活用できるフリースペース