## 新築戸建分譲　妻鳥９区画

# 建築家と建てる家 design casa

建築家の特徴である「機能的で効率的な世界に一つだけしかない個性的な住宅を建てること」
高品質・高性能を誇る住友林業イノスの家の技術とデザインカーサの実績豊富な建築家たち
そして不動産に強い地元に精通したジャストホームとの新プロジェクトが始まります。
建築家との理想の家づくりをもっと身近に、もっと楽しく。

### デザインカーサ限定! 特別価格分譲

| No | 面積 | 坪単価 | 価格 |
|---|---|---|---|
| 7 | 55.73坪 | 19万 | 1,058万円⇨**1,000万円** |
| 8 | 55.73坪 | 19万 | 1,058万円⇨**1,000万円** |

〈物件概要〉
■所在地／四国中央市妻鳥町1409-1　■販売区画／全9区画
■用途地域／第一種中高層住居地域　■地目／引き渡し時 宅地
■建ぺい率／60%　■容積率／200%　■道路／位置指定道路
■電気／四国電力　■ガス／個別プロパン
■上水道／上水道企業団（メーター加入金57,000円）
■下水道／公共下水道　■態様／売主

## 中古住宅購入×リノベーション

### 3つのメリット

1 新築同様なのに『かなり』お手頃に買える！
2 こんな『おうち』にしたい！が可能に！
3 多くの減税・補助金で、更にお得に購入可能！

### 当社の強み3

**1 物件の購入とリフォームがスムーズ**
工務店、不動産会社が別々の場合、お客様で全ての管理が必要になります。
ジャストホームでは、当社が窓口となり、全ての手続きの対応ができます。

**2 建築家とのコラボレーションも**
一般的なリフォームはもちろん、デザイン性やこだわりをもった、お客様に合わせた建築士とのリフォーム提案も可能です。

**3 予算に合わせたリフォームプランをご提案！**
ジャストホームの取引施工実績を基に、住まい・ご予算に合った最適プランをご提案します。

### 実際にどのくらいお得になるの？

1,800万円の中古住宅戸建てを買って、500万円リフォームした場合

「住宅ローン」「リフォームローン」を**別々で借りた場合**

| ●中古物件　1,800万円 | ●リフォーム　500万円 |
|---|---|
| 借り入れ年数　35年 | 借り入れ年数　15年 |
| 金利（変動）　0.875% | 金利（変動）　3.975% |
| 毎月の返済金額　49,769円 | 毎月の返済金額　36,921円 |
| 毎月の合計返済額　**86,690円** | |

2つのローンを「住宅ローン」で**まとめて借りた場合**

| ●中古物件　1,800万円 | ●リフォーム　500万円 |
|---|---|
| 借り入れ年数　35年 | 借り入れ年数　35年 |
| 金利（変動）　0.875% | 金利（変動）　**0.875%** |
| 毎月の返済金額　49,769円 | 毎月の返済金額　13,824円 |
| 毎月の合計返済額　**63,593円** | |

リフォームとセットで購入すると、
毎月の返済額がこんなに下がります！

## 新着物件情報

### 1 土居町津根　70坪の宅地は陽当たり良好です。

価格 **480万円**　地積 **70.57坪（233.32㎡）**
●地目／宅地●用途地域／指定なし●建蔽率／70%●容積率／200%●水道／上水道●排水／個別浄化槽●校区／長津小・土居中●買物／マルナカ●取引態様／媒介●LV00402

### 2 金田町金川　病院、買物も近く便利です。

価格 **490万円**　地積 **70.44坪（232.89㎡）**
●地目／宅地●用途地域／指定なし●建蔽率／70%●容積率／200%●水道／上水道●排水／個別浄化槽●校区／南小・南中●買物／フレッシュパリュ●取引態様／媒介●LV00228

### 3 上分町　閑静な住宅地です。

価格 **500万円**　地積 **76.83坪（254.00㎡）**
●地目／雑種地●用途地域／指定なし●建ぺイ率／70%●容積率／200%●水道／上水道●排水／公共下水道●校区／上分小・南中●買物／フレッシュパリュ●取引態様／媒介●LV00383

### 4 金生町山田井　約100坪のゆとりある宅地です。

価格 **650万円**　地積 **104.36坪（345.00㎡）**
●地目／雑種地●用途地域／指定なし●建ぺイ率／60%●容積率／200%●水道／上水道●排水／個別浄化槽●校区／金二小・北中●買物／フレッシュパリュ●取引態様／媒介●LV00162

### 5 土居町小林　利便性の良い立地です。

価格 **650万円**　地積 **237.85坪（786.29㎡）**
●地目／宅地●用途地域／指定なし●建蔽率／70%●容積率／200%●水道／上水道●排水／個別浄化槽●●校区／小富士小・土居中買物／フレッシュパリュ●取引態様／媒介●LV00396

### 6 川之江町大門　南向きで陽当たり良好

価格 **825万円**　地積 **50.01坪（165.32㎡）**
●地目／宅地●用途地域／指定なし●建ぺイ率／70%●容積率／200%●水道／上水道●排水／個別浄化槽●校区／川之江小・北中●買物／フレッシュパリュ●取引態様／媒介●LV00372

### 7 中曽根町　東中にもほど近い住宅用地

価格 **840万円**　地積 **64.83坪（214.33㎡）**
●地目／宅地●用途地域／指定なし●建ぺイ率／70%●容積率／200%●水道／上水道●排水／公共下水道●校区／中曽根小・東中●買物／フレッシュパリュ●取引態様／媒介●LV00379

### 8 上分町　主要幹線道路の角地に面したコンパクトな宅地

価格 **850万円**　地積 **48.27坪（159.58㎡）**
●地目／宅地●用途地域／第一種住居地域●建ぺイ率／60%●容積率／200%●水道／上水道●排水／公共下水道●校区／上分小・南中●買物／フレッシュパリュ●取引態様／媒介●LV00391

### 9 三島金子1丁目　金子ブルータウンの角地!平屋建てにおすすめ!

価格 **1,050万円**　地積 **69.32坪（229.16㎡）**
●地目／宅地●用途地域／第一種低層住居専用地域●建ぺイ率／50%●容積率／80%●水道／上水道●排水／公共下水道●校区／三島小・西中●買物／フジ●取引態様／媒介●LV00328

### 10 金生町下分大道　約138坪の宅地（古家付き）

価格 **1,150万円**　地積 **138.15坪（456.72㎡）**
地目／宅地●用途地域／第一種住居地域●建ぺイ率／60%●容積率／200%●水道／上水道●排水／公共下水道●校区／金一小・南中●買物／木村チェーン●取引態様／媒介●LV00378

## 中古住宅情報

### 1 金生町山田井　New
4LDK
高級無垢材を使った邸宅
ロフト　9月初旬より内見できます！

P 4～5台
価格 **2,490万円**
地積 66.48坪（219.78㎡）
建物 35.48坪（117.32㎡）
●構造／木造（在来）工法●築年／2008年7月●水道／上水道●排水／個別浄化槽●買物／フレッシュパリュ●校区／金二小・北中●取引態様／専任媒介●LV00408

### 2 三島宮川1丁目　3LDK　中古マンション
約22坪のルーフバルコニー　New　角部屋

P 1台
価格 **1,480万円**
専有面積 26.66坪（88.12㎡）
●構造／鉄筋コンクリート陸屋根14階建●築年／1998年6月●水道／上水道●排水／公共下水道●買物／フジ●校区／三島小・三島東中●取引態様／媒介●LV00393

### 3 川之江町　3LDK　中古マンション
駐車場からの生活動線も便利　New

P 1台
価格 **1,200万円**
専有面積 21.51坪（71.12㎡）
●構造／鉄筋コンクリート陸屋根11階建●築年／1998年9月●水道／上水道●排水／公共下水道●買物／バリュー川之江店●校区／川之江小・北中●取引態様／媒介●LV00298

### 4 金生町下分住吉　太陽光パネル設置済
2LDK
住環境の整った住吉の物件
インナーガレージ付き!　P 3～4台

価格 **2,550万円**
地積 63.35坪（209.45㎡）
建物 30.80坪（101.84㎡）
●構造／木造（在来）工法●築年／2014年12月●水道／上水道●排水／公共下水道●校区／金一小・川南中●買物／フジグラン●取引態様／媒介●LV00359

### 5 金生町下分
4LDK
素晴らしい金生川の眺めです。無駄の無い
使いやすい間取り。

P 3台
価格 **1,950万円**
地積 50.80坪（167.94㎡）
建物 37.32坪（123.38㎡）
●構造／木造（在来）工法●築年／2005年1月●水道／上水道●排水／個別浄化槽●買物／バリュー上分●校区／金一小・南中●取引態様／媒介●LV00192

### 6 川之江町　4SLDK
ただ今絶賛リフォーム中!

消費税リフォーム代、込価格!
価格 **1,899万円**
地積 72.25坪（238.86㎡）
建物 44.66坪（147.64㎡）
●構造／木造（在来）工法●築年／1984年3月●水道／上水道●排水／公共下水●買物／フジ●校区／川之江小・北中●取引態様／媒介●LV00405

### 7 三島宮川2丁目　4DK
店舗・事務所用地としても

リフォームで快適!
P 2台
価格 **1,069万円**
地積 66.82坪（220.88㎡）
建物 24.69坪（81.62㎡）
●構造／木造（在来）工法●築年／1971年10月●水道／上水道●排水／公共下水道●買物／ハローズ●校区／三島小・三島東中●取引態様／媒介●LV00384

### 8 上柏町　3LDK
未使用住宅!豪華木造の建築
ハイグレードなガレージ付き
見直し価格で再登場!

P 4台
価格 **3,590万円**
地積 103.7坪（340.51㎡）
建物 32.56坪（107.64㎡）
●構造／木造（在来）工法●築年／2017年12月●水道／上水道●排水／公共下水道●買物／イオン●校区／松柏小・東中●取引態様／媒介●LV00230

### 9 川之江町　8DK　事業向け
広々とした間取
駐車スペース2台！

P 1～2台
価格 **2,300万円**
地積 153.16坪（506.32㎡）
建物 75.30坪（248.94㎡）
●構造／鉄筋コンクリート造●築年／1974年5月●水道／上水道●排水／公共下水道●買物／フジ●校区／川之江小・北中●取引態様／媒介●LV00312

### 10 三島中央3丁目　9DK　事業向け
学習塾・福祉施設にも
オススメです。

P 4～6台
価格 **2,100万円**
地積 102.48坪（338.78㎡）
建物 193.52坪（639.72㎡）
●構造／鉄骨●築年／1977年9月●水道／上水道●排水／公共下水道●校区／三島小・三島西中●買物／フジ●取引態様／媒介●LV00377

2020年9月号

賃貸・売買 ピタットハウス
四国中央店
（社）愛媛県宅地建物取引協会会員　登録番号（4）第4673号
ジャストホーム株式会社
TEL 0896-56-4278
まずは、お電話・メールにてお問い合わせ下さい
ご来店不要。Web接客サービス実施中!