

物件種目	間取り	金額	市町	
売買	戸建住宅	3LDK	3,280 万円(税込)	宮崎市南方町



写真と現況が異なる場合は現況優先とします。

宅地建物取引業/宮崎県知事(2)4551
 アキ・ハウジング株式会社
 〒8800035宮崎市下北方町常盤元995-2
 電話番号:0985-65-3177FAX番号:0985-65-3178

所在地	宮崎市南方町幸福寺1-22				
地目	宅地	都市計画	調整	土地権利	所有権
土地面積	280.55㎡ (84.86坪)		用途地域	第2種住居地域	
建物延べ面積	86.12㎡ (26.05坪)		建ぺい率	70%	
構造	木造		容積率	200%	
築年月日	R5.12		間取り内訳		
階数 地上	1		階数 地下		
総戸数	事務所戸数	1戸の専有面積			
駐車場	有		屋根		
接道	南m/西m				
私道面積			セットバック	無	
駅	JR 蓮ヶ池駅		駅 所要時間	42分	
バス停	幸福寺		バス所要時間	5分	
施設名			道路距離		
校区 小学校	宮崎市立池内小学校		校区 中学校	宮崎市立大宮中学校	
引渡し期間	相談		現況	未完成	
仲介手数料					
設備	水道(公管) / ガス(プロパン) / 排水(下水) / バス(専用) / トイレ(専用) / バス・トイレ別 / シャワー / コンロ種別(IH) / システムキッチン / 給湯 / 追焚機能 / シャワー付洗面化粧台 / 冷暖房(エアコン) / ウォークインクローゼット / 洗濯機置き場(室内) / フローリング / TVドアホン / 温水洗浄便座 / オール電化 / 制震構造 / 照明器具付 / フラット35・S適合証明書 / 建築確認完了検査済証 / 瑕疵保険(国交省指定)(付) / 建築士等の建物検査報告書 / 新築時・増改築時の設計図書 / インターホン / 洗面化粧台 / 上水道 / エコキュート				
一般備考	宮崎市街地からも近く災害リスクも低い高台に位置します。南西カド地で日当たり良く過ごしやすい立地。どうぞお気軽にご相談くださいませ。池内小まで1350mです。太陽光発電システムキャンペーンによりソーラーフロンティア製太陽光発電システム12.45KWを無料設置いたします。月々5000~6000円の電気代の削減になります。その他リビングエアコン・カーテン・家具も含んだフル装備の価格となります。				
取引態様	売主				

ご主人：32歳 会社員

奥様：30歳 WEBデザイナー(自宅で作業)

子ども：5歳の男の子

- 奥様は自宅で仕事。ご主人も月に数日在宅勤務あり。
- 夫婦ともにコーヒーが好きで、一日の始まりの朝や息子が寝たあとの夫婦で過ごす時間に、豆から挽いてコーヒーを楽しむ
- ご主人は読書が趣味。コーヒーを飲みながらソファでゆっくり読書を楽しむ。息子にもたくさんの本に触れあってほしい。
- 流行よりも飽きが来ず長く大切にできる普遍的なものが良い



ウッディモダンスタイル

無駄のないすっきりとしたモダンな空間に、木のぬくもりを加えたスタイルです。
木目や石材などの自然素材を取り入れることで、クールすぎず安心感や温かみを感じることができるオシャレなカフェのような雰囲気。



Color scheme



『ONもOFFもこの場から、“ライブラリーカフェ”』

カフェで作業すると仕事はかどるのはなぜだろう…。ホッと一息つきたい時も、自然と足が向かうのは落ち着き感のあるカフェ。スターバックスやタリーズコーヒーのように、気分の落ち着く自然色を取り入れたやすらぎとあたたかみが魅力の木を取り入れた空間は、私のON・OFF、どちらのスイッチも入れてくれる場所。丁寧に時間をかけて入れたコーヒーを飲みながら仕事に集中したり、一日の終わりに大好きな本をゆっくり読んだり、おしゃれだけど居心地のよい我が家に。





凡例		
☒	管柱 105 × 105	ｽｲ
⊗	通し柱 105 × 105	ｽｲ
△	ｼﾝｸﾞﾙ筋交い 45 × 90	
⊠	ﾀﾞﾌﾞﾙ筋交い 45 × 90	
ｼｯｸﾊﾞｽ対策換気機器		
⊙	常時換気ﾌﾟﾝ	
⊞	給気口(金属製建具 換気框)	
➡	建具等通気	
⊙	住宅用防災機器(煙式感知器) NSマーク認定品	

部屋別天井高さ	
CH	部屋名
2,400	トイレ、物入
2,500	特記なき居室
2,700	玄関、SC

- * 煙感知器(壁付け)：天井から150～500mmに設置
- * 階段手すり：踏み面先端から700～900mmに設置
- * 防腐防蟻処理：構造材GL+1,000以上塗布(日本ｼｯﾌﾟﾘ対策協会または日本木材保存協会認定の防腐防蟻剤)
- * 給湯設備配管のヘッダー分岐後全ての配管径を13A以下とする
- * 全ての室にLED照明を配置

* 比消費計算
(換気設備の比消費計算式)

消費電力 1Fトｲﾙ	1.9W
洗面脱衣室	1.9W
小計	3.8(W/h)...A
換気風量 1Fトｲﾙ	85(m³/h)
洗面脱衣室	85(m³/h)
小計	170(m³/h)...B
比消費電力 A ÷ B	0.03(m³/h)

工事名称	設計記録	営業	工務	工務	設計	図面名称	縮尺	図面番号
カーサセステ南方新築工事	宮崎県宮崎市下北方町常盤元995番地2 アキ・ハウジング 株式会社 代表取締役 溝邊 博 TEL 0985-65-3177 FAX 0985-65-3178	二級 宮崎県知事登録 第 6820 号 アキ設計事務所 一級建築士 国土交通大臣登録 第379049号 地田 正太				1階 平面図	1/100	5 R5/06/29

