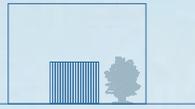


上大市4丁目PROJECT

- 建築条件付売土地 / 新築一戸建 -

MORES[®]
FOR FUTURE HOME





阪急今津線

「甲東園」駅へ
徒歩 9分

阪急今津線「甲東園」駅より

「梅田」駅へ 22分

「神戸三宮」駅へ 21分

阪急今津線

「門戸厄神」駅へ
徒歩 12分

阪急今津線「門戸厄神」駅より

「大阪」駅へ 20分

「神戸三宮」駅へ 19分



■カーナビをご利用の場合、「西宮市上大市4丁目13-9」で検索ください。



※所要時間は、Google MAP より算出しております。

商業施設



コープこうべ
約 300m 徒歩約 4分



スーパーマルハチ
約 400m 徒歩約 5分



ニシイチドラッグ
約 350m 徒歩約 5分



ケーキハウスベルン
約 350m 徒歩約 5分

教育施設



段上西小学校
約 650m 徒歩約 8分



甲武中学校
約 650m 徒歩約 8分



ひかり保育園
約 150m 徒歩約 2分



段上幼稚園
約 500m 徒歩約 6分

公共施設



阪急甲東園駅
約 700m 徒歩約 9分



阪急門戸厄神駅
約 1000m 徒歩約 12分



播州信用金庫
約 500m 徒歩約 6分



甲東園郵便局
約 600m 徒歩約 8分

医療施設



さくらいデンタルクリニック
約 230m 徒歩約 3分



おりた耳鼻咽喉科
約 600m 徒歩約 7分

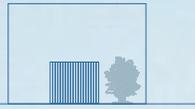


西宮市立中央病院
約 850m 徒歩約 10分



神崎レディースクリニック
約 850m 徒歩約 11分

閑静な住宅街が広がる『上大市4丁目』。学園都市でもあるので子供を育てる環境が整っているのも魅力のひとつです。お休みの日には甲山森林公園で自然に触れて日頃の疲れをリフレッシュ♪

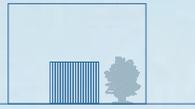


号地	敷地面積(坪)	新築一戸建価格(税込)
1号地 / 新築一戸建	91.18㎡ (27.58坪)	51,800,000円

号地	敷地面積(坪)	土地価格	建物価格(税込)
2号地 / 建築条件付売土地	92.06㎡ (27.84坪)	35,600,000円	16,200,000円

※建築条件付売土地の建物価格は建物床面積 100㎡までを1,620万円(税込)とします。
 ※建築条件付売土地には別途建築確認申請費用54万円(税込)が必要になります。
 ※建築条件付売土地には地盤改良が必要な場合は別途地盤改良工事費用54万円(税込)が必要になります。
 ※面積などは現況により変更になる場合がございます。
 ※記載価格の消費税額は平成31年4月1日現在のものです。





1号地プラン / 新築一戸建

新築一戸建価格(税込)

5,180万円

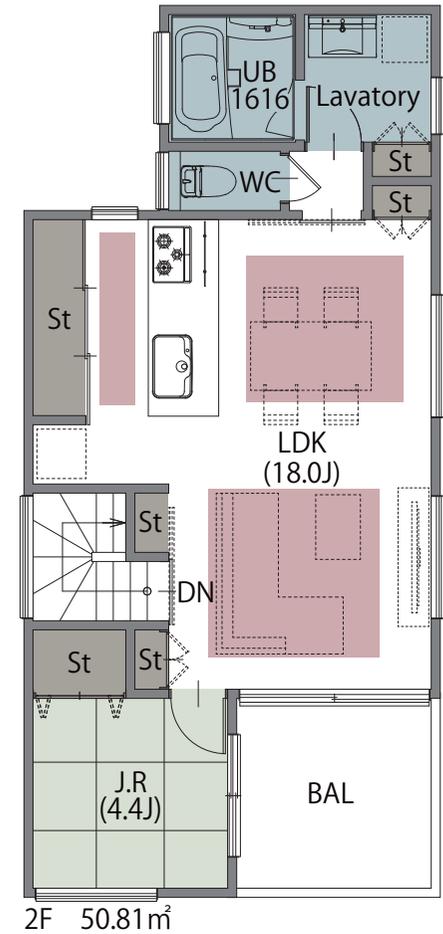
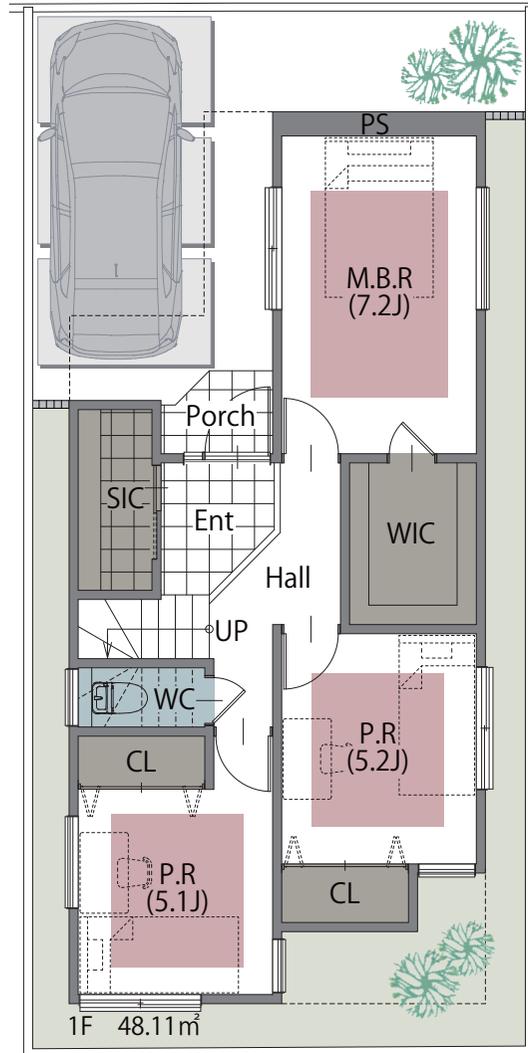
※面積などは現況により変更になる場合がございます。
※記載価格の消費税額は平成31年4月1日現在のものです。

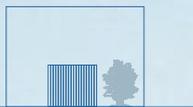
土地面積(約27.58坪) **91.18m²**

4LDK | 建物面積(約29.92坪)
1CAR SPACE | **98.92m²**



は床暖房





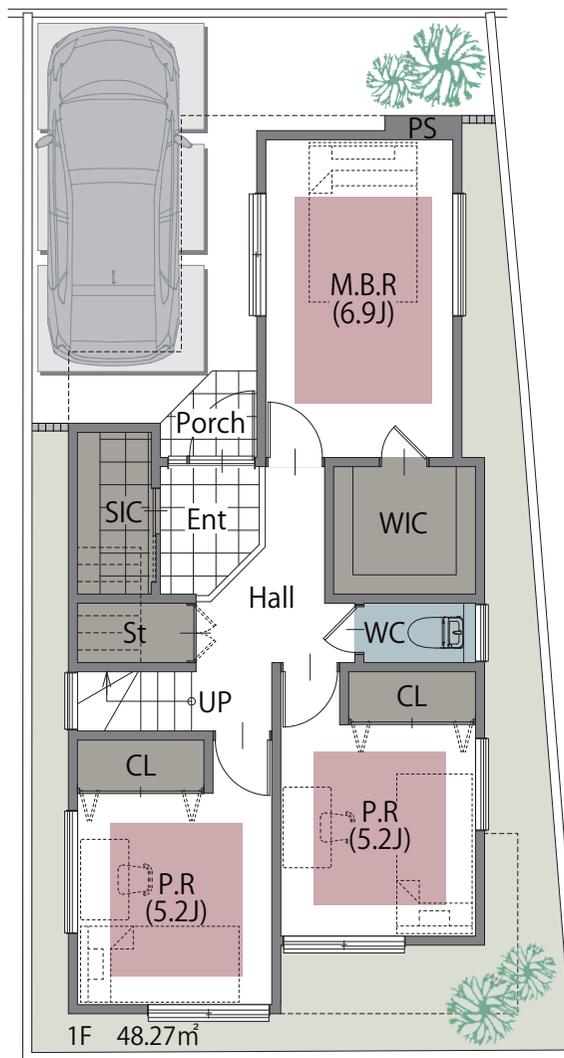
2号地参考プラン / 建築条件付売土地

土地価格 | 建物参考価格(税込)
3,560万円 | **1,625**万円

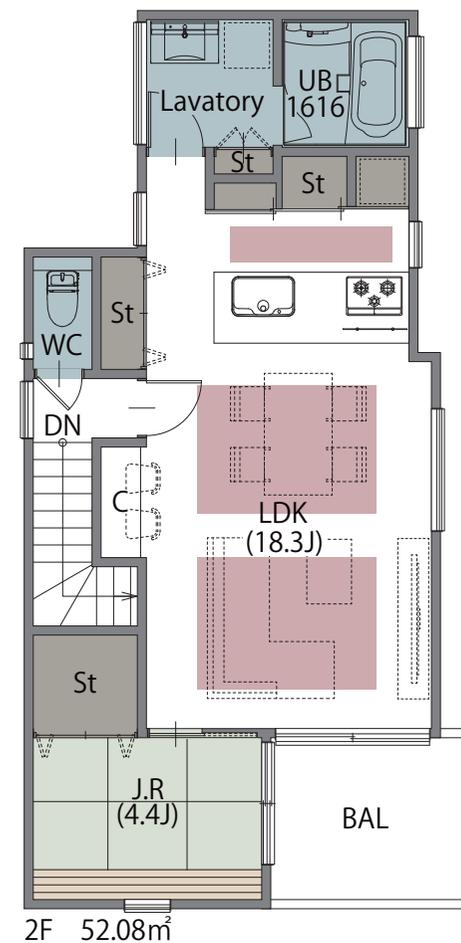
土地面積(約27.84坪) | **92.06**m²

4 LDK | 建物面積(約30.35坪)
100.35m²
1CAR SPACE

※建築条件付売土地の建物価格は建物床面積100㎡までを1,620万円(税込)とします。
 ※別途建築確認申請費用54万円(税込)が必要になります。
 ※地盤改良が必要な場合は別途地盤改良工事費用54万円(税込)が必要になります。
 ※面積などは現況により変更になる場合がございます。
 ※記載価格の消費税額は平成31年4月1日現在のものです。



■ は床暖房



article explanation

物件概要

- 名称 / モレスの家 上大市4丁目プロジェクト
- 所在地 / 西宮市上大市4丁目13-9 (旧住居表示)
- 交通 / 阪急甲東園駅 徒歩約9分
阪急門戸厄神駅 徒歩約12分
- 用途地域 / 第1種中高層住居専用地域
- 地目 / 宅地
- 建蔽率 / 60%
- 容積率 / 200%
- 道路幅員 / 北側 約6.00m
- 学区 / 段上西小学校・甲武中学校
- 総区画数 / 全2区画
- 土地権利 / 所有権
- 販売 / いもと不動産 TEL 078-412-1131



項目	精算単価	項目	精算単価
基準建物価格	¥15,000,000	建築確認申請費用	¥500,000/一式
建物価格基準面積	建物床面積：100㎡迄 バルコニー：11㎡迄	各種申請	フラット35S適合証明：¥50,000 ※上記以外の申請をご希望される場合は、担当者へのお申し出が必要となります。 長期優良住宅・低炭素建築物ありの場合：¥50,000 長期優良住宅・低炭素建築物なしの場合：¥80,000
長期優良住宅	標準仕様に含む/一式（耐震等級2）		
①床面積増加	¥500,000/坪		
②ロフト・小屋裏収納	¥180,000/坪 (リビングロフトは別途お見積り)		
③吹き抜け	吹き抜け：¥250,000/坪 ※吹き抜け空間の容量により金額の精算をさせていただきます。 高天井：¥60,000/坪（高さ+30cm迄）		
④バルコニー面積増加	¥250,000/坪(11㎡を超える場合) ※屋根を設ける場合、上記以外に別途費用が発生します。	追加工事例	上記①～⑤の増床等とは別に下記工事を行う場合、別途費用が発生します。 ・基準プランより部屋数(間仕切り・扉)・収納・窓等が増加する場合 ・緑化、植栽工事 ・コンセント、電源スイッチ等の増加、空配管の増設等 ・弊社標準仕様書よりメーカー等を変更または追加する場合 ※設備を弊社標準仕様書からメーカーカタログ上の廉価なものへ変更した場合でも、別途工賃の発生や仕入価格の関係から、値下げ出来ないことや追加工事費が発生する場合がございます。
⑤インナーガレージ	¥250,000/坪 ※基礎施工床面積が発生した場合で 入口シャッター設置工事は含みません。		
外構工事	別途お見積り ※但し、オープン外構(弊社規定による)は標準工事に含まれます。		
地盤改良工事費用	¥500,000/一式 ※地盤調査の結果、地盤改良工事が必要となった場合の費用です。	その他	建物価格基準面積を超過した場合、上記の精算単価にて精算させていただきます。 打合せの結果、建物が建物価格基準面積以下となった場合でも建物価格の減額精算は出来かねますのでご了承ください。 ※建物基準プランの面積が建物価格基準面積を超過若しくは下回る場合でも、建物価格は建物価格基準面積にて精算させていただきます。

※上記表示価格は全て税別です。