

新築分譲免震住宅

注文住宅より上質な邸宅シリーズ
Charme Roger 永 福
 シャルム・ロジャー

京王井の頭線「西永福」駅徒歩 **2** 分

現地案内図



カーナビ入力/ 杉並区永福3-32-19

Life Information

- ・永福小学校.....約766m(徒歩約10分)
- ・向陽中学校.....約732m(徒歩約10分)
- ・まいばすけっと.....約76m(徒歩約1分)
- ・セブンイレブン.....約120m(徒歩約2分)
- ・西永福公園.....約180m(徒歩約3分)
- ・サミット.....約400m(徒歩約5分)

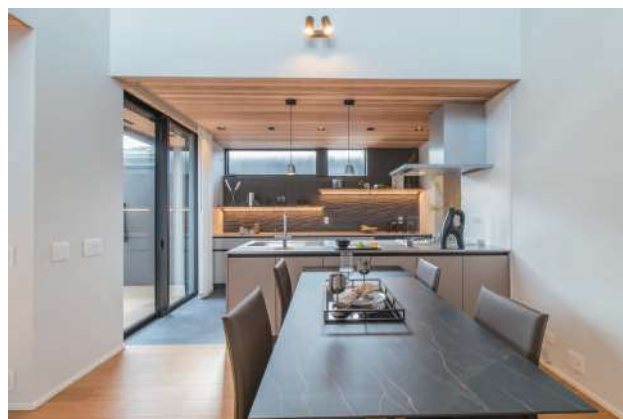
物件概要

■所在地：東京都杉並区永福3丁目32-19(地番)■敷地面積：131.48㎡(約39.77坪)■建物面積：155.35㎡(約46.99坪)1階床面積83.73㎡2階床面積71.62㎡(自動車庫部分23.48㎡・備蓄倉庫部分1.65㎡・蓄電池設置部分0.78㎡・合計25.91㎡含む)■構造規模：木造2階建、屋根ガルバリウム■現況：建築中■完成日：令和7年1月末■土地権利：所有権■地目：宅地■用途地域：第一種低層住居専用地域■建ぺい率：50(60)■容積率：100%■防火指定：準防火地域■高度地区：第1種高度地区■接道状況：東南約6m公道、北東約6m公道■設備：東京電力・公営上下水道・東京ガス※ゴミ収集・自治会につきましては管轄内行政に確認をお願い致します。※電波障害などによるケーブルテレビ等の引込の引込費用、受信料等はお客様の負担になります。※現況と図面の相違は現況優先といたします。

販売価格 **2億4,900万円(税込)**



角地のため陽当たり・風通し良好
 駅徒歩2分(約**108m**)の希少立地
 生活利便性の高いエリアです!!



大型バルコニー(約8.7帖)

インナーガレージ

公道6m×6m

防犯カメラ

中庭

実写動画公開中



Charme Roger永福



IoT対応住宅

LIXILスマートホームシステム
 防犯カメラ付き

ソーラーパネル・蓄電池付

日常の電気代削減。
 災害時の電気の確保。

家具・家電付き物件

インテリアコーディネーター厳選の
 家具が華やかな生活を演出
 テレビやエアコンを取り入れ、
 新生活のスタートに
 お役立て頂けます

セコム・ホームセキュリティ

快適な暮らしをサポートする充実の保証

建物初期保証20年間

■保証の対象となる部分



■長期メンテナンスシステム



住宅設備保証10年間

■保証対象機器

給湯器	本体・ガス・電気・エコキュート/操作パネル
システムキッチン	コンロ・シンク・レンジフード・ビルトイン浄水器/水栓
システムバス	本体・浴・シャワー/浴室換気乾燥機/水栓
洗面化粧台	本体・鏡・洗面・水栓/水栓/水栓/水栓
温水洗浄トイレ	本体・機能付便座/換気扇/手洗器
バスミスト	窓電動シャッター
照明	電気スイッチ
インターホン	

10年間
 何度でも利用可能

新品交換
 無料修理

壊等ごとに異なるメーカーも

窓ロー本化

緊急時

24時間サービス

実験で証明

半永久的に家屋、家財、家族を守ります。

のべ47回、**震度6強**の
 地震波を受けても損傷なし!
 免震スーパージオ工法



安心の地盤免震補償が付帯されます。

参考施工写真

★損害額**100%**お支払い
 地盤：最大3億円
 免震・液状化：最大1億円

免責：なし
 補償期間 20年(最長30年まで更新可能)

※共同住宅・特殊建築物は10年保証となります。詳しくはお問い合わせ下さい。

NEXUS
 REAL ESTATE

東京都知事 (1) 第111368号 (公社) 全日本不動産協会会員 (公社) 不動産保証協会会員

株式会社ネクサスリアルエステート

〒186-0002 東京都国立市東1-17-20 サンライズ21ビル402

TEL : 042-505-5748

FAX : 042-505-9197

E-mail : muto@nexus-realestate.jp

■取引態様：媒介(仲介)

■担当者：武藤 功

080-6713-6130

【建築施工会社】株式会社ハビタット



Reason

ハビの家が安心できる3つの理由

プロが認める高い施工技術があるから安心

一生に一度の家づくりは、施工技術のクオリティにこだわりたいものです。神奈川・東京エリアで長年家づくりに携わってきたハビタットには熟練した建築士・設計士が常駐。建築の際は鳥の性質に適した建材選びや、人材の配置にもこだわり高い品質の家を提供しています。こうした技術は、デベロッパーなど多くのプロから高い評価をいただいております。2021年には、日本コンシューマーリサーチの不動産関係者が選ぶ工務店信頼度ナンバー1にも選ばれました。

建築士・設計士の提案力が高いから安心

本当に満足できる、居心地よい家をつくるためには、建築士やコーディネーターの知識や発想力が不可欠です。経験豊富な建築士・コーディネーターを集めてできた「ハビの家」チームのスタッフがヒアリングした内容をもとにお客様のライフスタイルやお好みにあった家づくりをご提案します。安心して過ごせる家を共につくるパートナーとして寄り添ってまいります。

ニーズとポイントを押さえた家づくりができるから安心

デザイン性の高いおしゃれな家、機能性の高い家など、家づくりを考えるお客様にはさまざまな要望があることでしょう。デザインにこだわりすぎて、不便な家になってしまった…というような失敗のないようお客様のニーズの答えつつ快適な暮らしのポイントを押さえた家づくりをご提案いたします。ハビタット独自のルート開発により取り扱いメーカーも豊富なのでご要望に合わせた提案が可能になります。デザイン性と機能性のバランスが取れた家で、理想の暮らしをかなえましょう。

- 【充実の設備・仕様】
- ☐ 浴室暖房乾燥機(ミストサウナ付き)
 - ☐ 外周外構及び中庭に植栽
 - ☐ セコム・ホームセキュリティ設置
 - ☐ スマートホームIoTシステム
 - ☐ 免震工法(スーパージオ)
 - ☐ 屋根ガルパニウム仕上げ
 - ☐ 床暖房(レガレット)

- ☐ 現場発泡ウレタン断熱材
- ☐ システムバス(オーバーヘッドシャワー、打たせ湯付)浴槽1620サイズ
- ☐ 食洗機
- ☐ 宅配BOX
- ☐ 各種照明器具
- ☐ ビルトインガレージ
- ☐ ドシャワー、打たせ湯付)浴槽1620サイズ
- ☐ 浄水器
- ☐ 洗面化粧台2ボウル
- ☐ ナノイー発生器(天井埋込タイプ)

- ☐ エアコン各室1台LDK2台 合計6台付
- ☐ ガス乾燥機取付用ガス配管ダクト施工済
- ☐ リビング窓バルコニー面電動シャッター他
- ☐ 太陽光発電パネル(4.01kw)施工、蓄電池(7.4kwh)付
- ☐ EV 200Vコンセント



with IoT

モノとつながる
家族とつながる
安心につながる

LIXIL ライフアシスト2 防犯カメラ設置

発泡ウレタン断熱材

優れた耐熱性・高い吸音性で心地よい室温を保ち、冷暖房費用を大幅に抑えることが可能です。



浴室内ミストサウナ

低温・高湿度により快適な空間で肌・髪への潤い、発汗作用により心身ともにリフレッシュできます。浴室乾燥機で雨の際には室内干しにも活用できます。



床暖房

〈～北欧生まれの基礎下蓄式床暖房～レガレット〉
床下全面にダクトを張り巡らせ、基礎下から建物全体を暖めます。冬場のヒートショック対策に適しています。



※上記写真は参考写真となります。

～注文住宅より上質な邸宅シリーズ～

Charme Roger
永 福
新築分譲免震住宅



【現況写真】

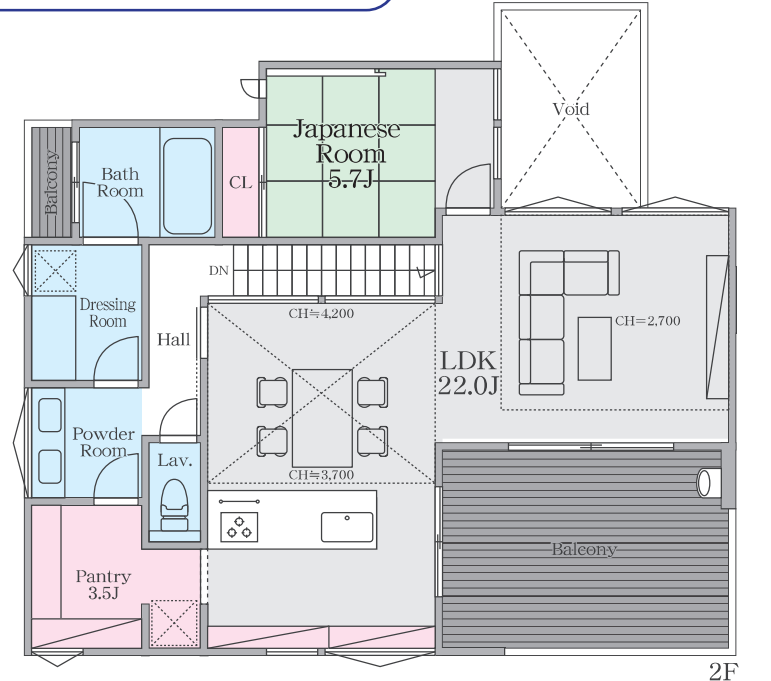
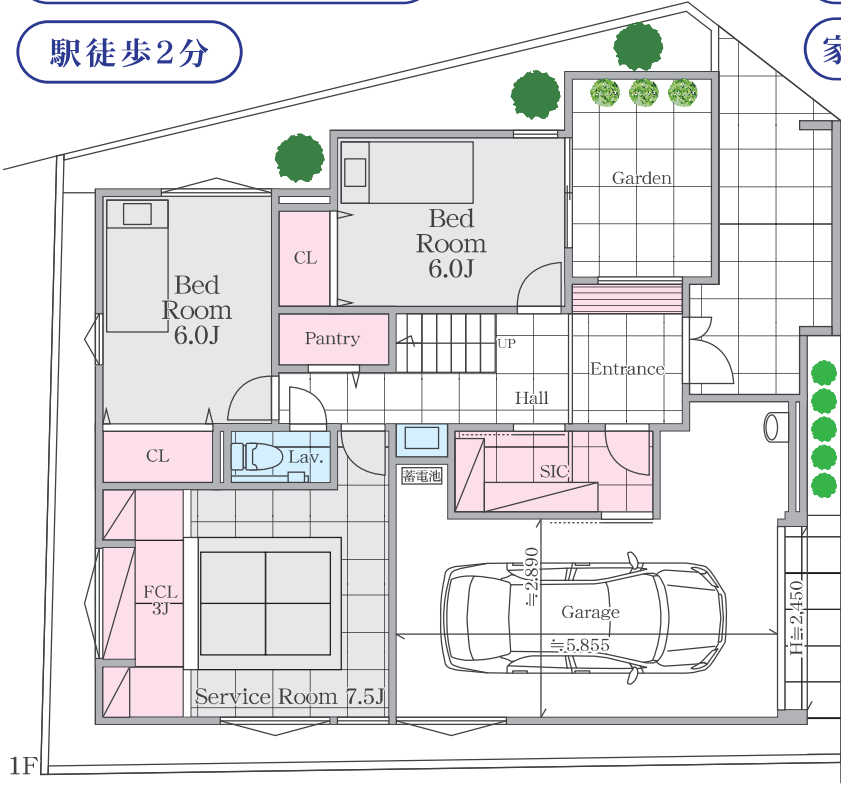


大型SUV車両駐車可能

駅徒歩2分

天井高リビング最大約2.7m ダイニング約3.7m～約4.2m

家具 全室エアコン テレビ2台付



建築確認番号／第SJK-KX245901480号 令和6年5月28日

※販売図面と現況の設備・仕様等の相違する場合は現況優先とさせていただきます。

販売価格 **2億4,900万円**(税込)

敷地面積	131.48㎡(約39.77坪)
1F	83.73㎡(約25.32坪)
2F	71.62㎡(約21.66坪)
建物面積	155.35㎡(約46.99坪)
延床面積	129.44㎡(約39.15坪)

※備蓄倉庫面積1.65㎡(約0.49坪)
※自動車車庫等面積23.48㎡(約7.10坪)
※蓄電池設置部分面積0.78㎡(約0.23坪)
建物面積に※面積含む。



YouTubeにて
実写動画公開中！