



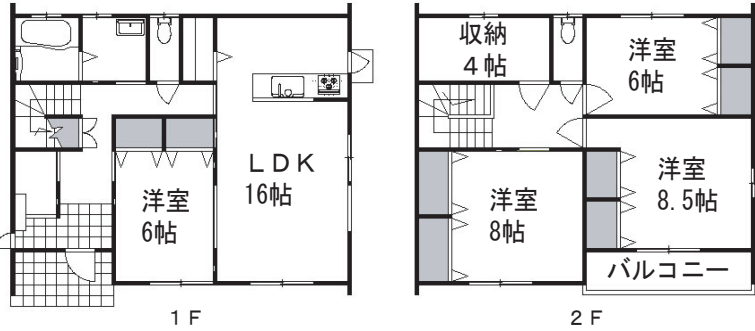
# ツカサスマートハウス

## Tsukasa Smart House

新築住宅 4LDK

ライフアップ  
販売区画数 1 区画

真桑小学校下



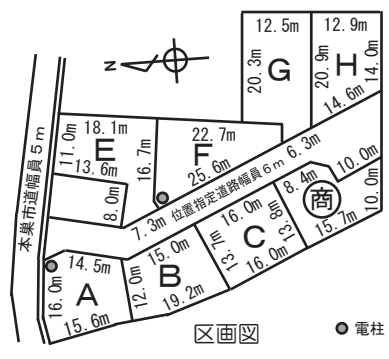
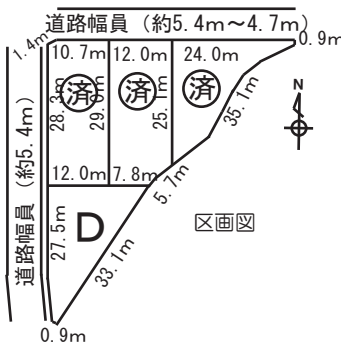
照明、カーテンレール、レースカーテン付き 駐車4台以上可  
【フラット35対象住宅】

●システムキッチン、システムバス、洗面化粧台、1F2Fウォシュレットトイレ

**D棟 価格 2,980万円**  
※建物について消費税を含んだ額です。

◆土地293.19㎡ (88.69坪)  
◆建物125.87㎡ (38.07坪)  
●真桑小学校・・・徒歩15分 真桑中学校・・・徒歩3分

【物件概要】  
●所在:本業市下真桑字高畑1311番6 ●交通:岐阜バス「神明西」停徒歩6分  
●都市計画:都市計画区域内非線引 田園居住地区 ●建蔽率:60% 容積率:200%  
●道路:西側公道幅員5.4mに幅5.0mの水路橋を介して接続  
●構造:木造ガルバリウム鋼板葺2階建 ●設備:電気、上水道、浄化槽、側溝、プロパン  
●備考:上水道加入金110,000円別途必要 水道工事負担金350,000円別途必要  
●校区:真桑小学校・真正中学校 ●完成:令和7年4月 ●引渡:相談 ●取引形態:売主  
◎本業市もと暮らし応援補助金 (但し、認められるには要件があります。)



住宅用地  
売地 全8区画  
販売区画数 8 区画  
ライフアップ  
真桑小学校下  
●真桑小学校・・・徒歩18分

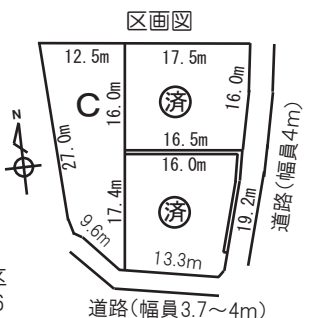
A区画	価格 702万円	土地221.13㎡(66.89坪) 坪価10.5万円	E区画	価格 761万円	土地251.83㎡(76.17坪) 坪価10万円
B区画	価格 702万円	土地221.12㎡(66.88坪) 坪価10.5万円	F区画	価格 771万円	土地231.95㎡(70.16坪) 坪価11万円
C区画	価格 735万円	土地221.12㎡(66.88坪) 坪価11万円	G区画	価格 768万円	土地267.60㎡(80.94坪) 坪価9.5万円
D区画	商談中		H区画	価格 758万円	土地227.89㎡(68.93坪) 坪価11万円

【物件概要】  
●所在:本業市十四条字墓島 ●交通:樽見鉄道「美江寺」駅徒歩16分 ●地目:宅地  
●都市計画:都市計画区域内非線引 田園居住地区 ●建蔽率:60% 容積率:200%  
●道路:中央位置指定道路幅員6m、北側公道幅員5mに接道 ●設備:電気、側溝、上水道(全区画)、下水道(A・E区画) ●水道加入金154,000円と水道工事負担金350,000円が別途必要です。  
●A・E区画は敷地内への下水道の引込み済です。●下水道負担金400,000円別途必要です。(A・E区画)  
●B・C・D・F・G・H区画は下水道の敷地内への引込みはありません。住宅の建築の際は浄化槽の設置をお願いします。●現状有姿渡し。●校区:真桑小学校・真正中学校 ●引渡:相談 ●取引形態:売主

住宅用地  
売地 全3区画  
販売区画数 1 区画  
ライフアップ  
真桑小学校下  
●真桑小学校・・・徒歩29分

C区画	価格 763万円	土地315.36㎡(95.39坪) 坪価8万円
-----	----------	-------------------------

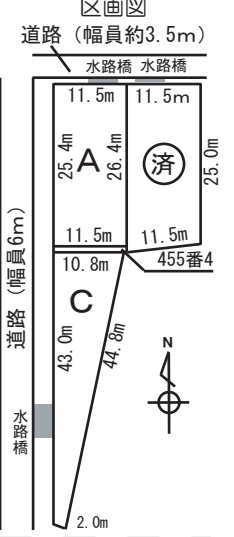
【物件概要】  
●所在:本業市小柿 ●交通:樽見鉄道「美江寺」駅徒歩23分  
●地目:宅地 ●都市計画:都市計画区域内非線引 田園居住地区  
●建蔽率:60% 容積率:200% ●道路:東側公道幅員4mに約16m(A)、約19m(B)、南側公道幅員3.7~4mに約13m(B)、約9m(C)接道  
●設備:電気、側溝、上水道  
●備考:上水道加入金110,000円別途必要 水道工事負担金350,000円別途必要  
●下水道の敷地内への引き込みはありません。前面道路に本管があります。買主負担にて下水引込工事を要します。●雑排水は下水へ、住宅からの雨水は用悪水路へ流してください。(用悪水路は3区画の共有です。)  
●現状有姿渡し ●校区:真桑小学校・真正中学校 ●引渡:即時 ●取引形態:売主



住宅用地  
売地 全3区画  
販売区画数 2 区画  
ライフアップ  
真桑小学校下  
●真桑小学校・・・徒歩14分

A区画	価格 935万円	土地294.44㎡(89.06坪) 坪価10.5万円	真正中学校徒歩7分 真正分庁舎徒歩5分 文化ホール徒歩3分
C区画	価格 684万円	土地283.04㎡(85.61坪) 坪価8万円	

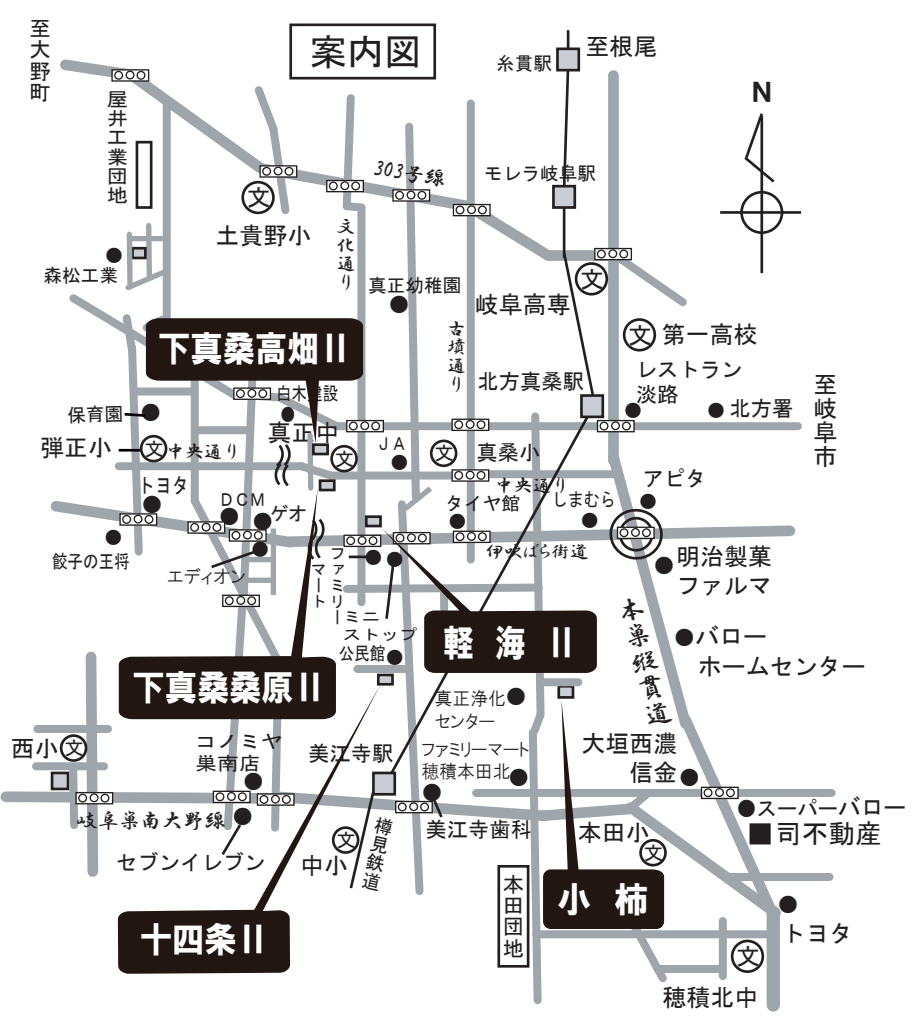
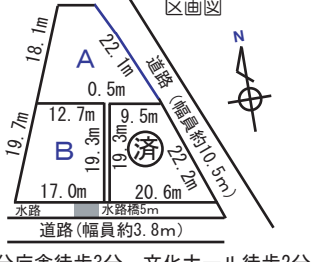
【物件概要】  
●所在:本業市軽海 ●交通:岐阜バス「真正分庁舎」停徒歩5分 ●地目:宅地  
●都市計画:都市計画区域内非線引 田園居住地区 ●建蔽率:60% 容積率:200% ●道路:西側公道幅員6m(C区画)、北側公道幅員約3.5m(A・B区画)が水路橋(幅員5m)を介して接道 ●設備:電気、側溝、上水道、下水道  
●A区画の南455番4(11.5m)は、A区画とB区画の共有です。  
●備考:上水道加入金154,000円別途必要 水道工事負担金350,000円別途必要 下水道負担金400,000円別途必要 ●周知の埋蔵文化財包蔵地のため、土木工事の際は届出が必要です。●現状有姿渡し  
●校区:真桑小学校・真正中学校 ●引渡:即時 ●取引形態:売主



住宅用地  
売地 全3区画  
販売区画数 2 区画  
ライフアップ  
真桑小学校下  
●真桑小学校・・・徒歩15分

A区画	価格 806万円	土地280.65㎡(84.89坪) 坪価9.5万円
B区画	価格 957万円	土地287.67㎡(87.02坪) 坪価11万円

【物件概要】  
●所在:本業市下真桑字桑原 ●交通:岐阜バス「真正分庁舎」停徒歩4分  
●地目:宅地 ●都市計画:都市計画区域内非線引 田園居住地区 ●建蔽率:60% 容積率:200%  
●道路:北東側公道幅員約10.5mに約22m(A)、約22m(B)接道、南側公道幅員約3.8mに水路橋を介して5m接道 ●設備:電気、側溝、上水道、下水道(B・C) ●備考:水道加入金154,000円別途必要 水道工事負担金350,000円別途必要 BC区画は下水道を利用できます。下水道受益者負担金400,000円別途必要 A区画は浄化槽の設置を要します。●開発工事完了検査後及び分筆後の引渡となります。●校区:真桑小学校・真正中学校 ●引渡:即時 ●取引形態:売主



お問い合わせ先  
**058-327-9491**

売主 岐阜県宅地建物取引業協会会員 岐阜県知事免許(7)第3555号  
**司不動産(有)**  
ライフアップ 瑞穂市馬場春町1-50-2 TEL058-327-9491

施行 建設業許可(般)第17142号  
**ツカサ工務店(有)**  
ライフアップ 本業市宗慶364-1 TEL058-327-9492

広告有効期限:1ヶ月