

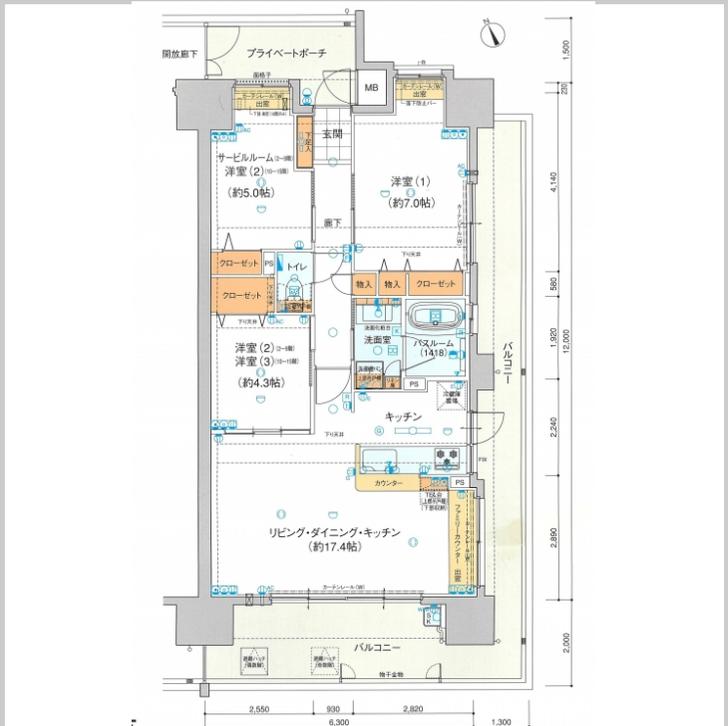
売マンション

価格
3,950 万円
 ㎡単価 万円

交通
 三篠金星街バス停/徒歩 2分
 JR横川駅/徒歩 4分

名称
**ヴェルディ横川駅前ヴィータ
 2階 (1室)**

- ★プライベートポーチ
- ★駅、スーパー、コンビニ、外食、小学校近く
- ★ペット可 (マンション規約によります)



社内管理項目				
物件番号		物件種目	中古マンション	
所在地	広島市西区三篠2丁目			
土地	土地権利	所有権		
	敷地面積	705.58㎡		
	敷地権割合共有持分	20万102分の7251		
専有面積	68.23㎡			
建物	構造	RC造/1階建		
	地上階	15階	地下階	階
	所在階	2階		
	バルコニー	向き 南 30.11㎡		
	間取り	2LDK+S		
	専用庭	㎡	総戸数	28戸
	築年月	平成27年11月		
	分譲会社	(株)新和不動産		
	施工会社	東亜建設工業(株)		
	管理	管理組合		管理形態
管理会社		穴吹コミュニティ		
管理人状況		日勤		
管理費		8,800円/月	修繕積立金	3,840円/月
その他		円/月	合計	円/月
都市計画	用途地域	近隣商業地域		
	地域地区	準防火		
	その他法令上の制限			
設備・条件	ガス	都市ガス	飲料水	公営水道
	汚水	公共下水	雨水	
	駐車場	空有	駐車場月額	5,000円/月
	エレベーター	有		
	設備・条件	ガスコンロ、浴室乾燥機、システムキッチン、食洗器		
引渡	現況	居住中		
	引渡時期	期日指定 令和5年3月末から4月中旬予定		
備考	三篠小学校 徒歩約1分、モニター付きインターホン 駐車場機械式1F、ゴミ出し毎日可			

特記事項等
 洋室4.3帖居室へ水槽(熱帯魚)設置中、H29年ホースの抜けによる水濡れ(詳細はお問合せ下さい)
 現状有姿、契約不適合責任免責



◆ 北営業所 ◆
有限会社アスカプランニング
 広島市安佐北区口田南9丁目17-1

TEL 082-224-5539
 FAX 082-553-0760
 Eメール apinfo@asuca-p.co.jp
 ■営業時間: 9:00~17:30 ■定休日:

取引態様	一般媒介	報酬形態	分かれ
担当者	奥江	報酬	
取引士		広告	

使うほどに愛着がわく、機能性とデザイン性。
ますます料理が好きになってきます。

洗い物も、調理も、調理器具の出し入れも、手際よくできます。
キッチンワークがよりスムーズにできるよう、
細部にわたるまでうれしい工夫を満載。
食後のあと片付けも食器洗い乾燥機におまかせ。ゆとりが生まれてきます。

Panasonic Kitchen



スライド式食器洗い乾燥機



ガラストップ3つ口ガステーブル



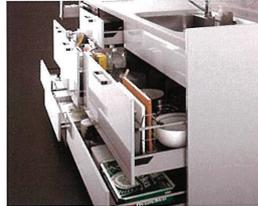
浄水器機能付ハンドシャワー水栓(タカギ製)



スキマレスシンク



パネル包丁ポケット



シンク下スライド



ソフトクロージングレール



人造大理石カウンター



レンジフード



※実際のもとは一部仕様が異なります。

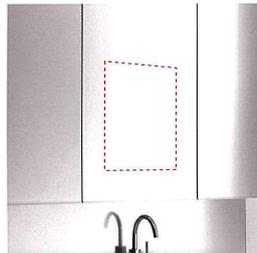
インテリア性が高く、上質な三面鏡タイプの洗面カウンター。
気分よく一日がはじまります。

洗面グッズもコスメも散らかることなくキレイに整理整頓できます。
洗面カウンターは、素材と形状に工夫を凝らすことでお手入れもらくらく。
三面鏡タイプですからドレッサー感覚で使用できます。
リネン庫や洗濯機パンの上部吊戸棚も便利に活用できます。

Panasonic Washroom



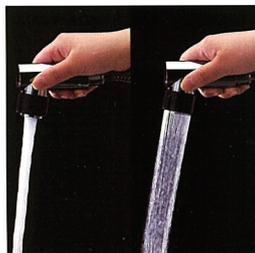
三面鏡裏収納



くもり止めヒーター



有機ガラス系新素材洗面カウンター



リフト式シングルレバーシャワー混合水栓



リネン庫



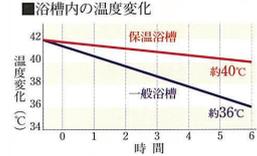
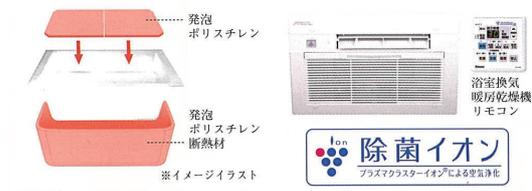
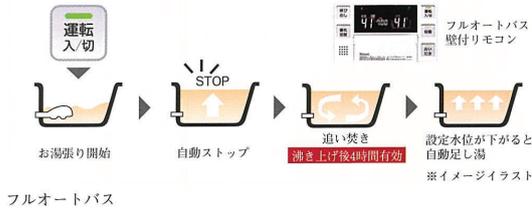
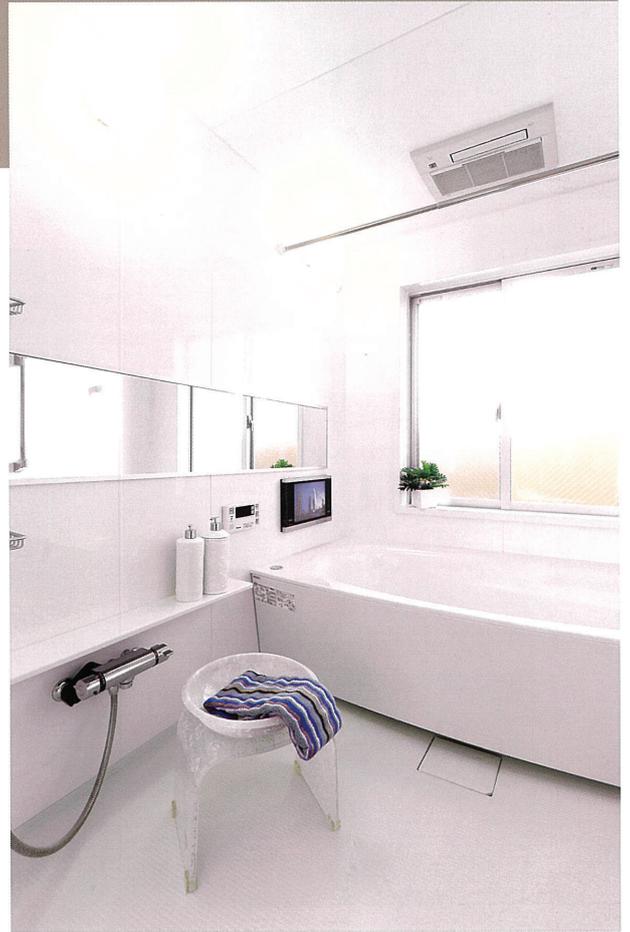
洗濯機専用水栓



リラクゼーション効果が高まる弓形浴槽。 心地いいからいつも長湯になってしまいます。

ワンタッチで適温・適量にお湯張りができます。
お湯が冷めにくい保温浴槽は、沸かし直しの手間も軽減できます。
しかもお掃除がしやすいフラッグストーンフロアを採用。
浴室で衣類が乾かせる乾燥機機能もとても重宝します。

Panasonic
Bathroom



[浴槽内の温度変化の実験条件] 周囲環境温度：10℃ / 浴槽水量：180L (浴槽底より400mmの高さ) / 測定開始温度：42℃ / 6時間後湯温：かき混ぜた後の測定ポイントの平均値 / 浴槽サイズ：1100サイズ

保温浴槽

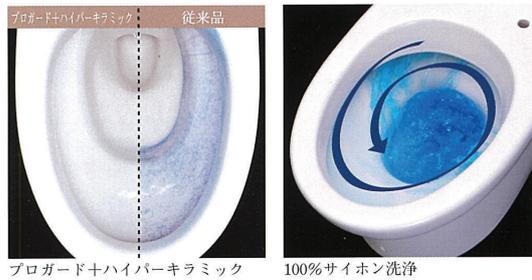
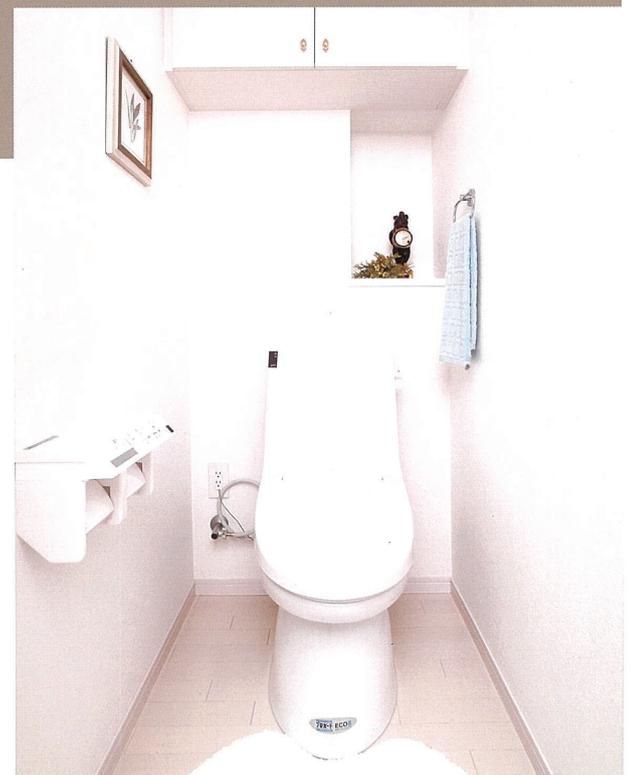


握りバー

洗浄力も節水効果も、さらに進化。 トイレ掃除の負担も軽減できます。

からだに優しく衛生的なシャワートイレを採用しました。
さまざまな快適機能に加えて、節水・節電機能も搭載。
エコな生活をサポートします。
トイレ掃除の手間や時間が軽減できるのもうれしい魅力のひとつです。

LIXIL
Link to Good Living
Toilet



着座センサー	インテリアリモコン
便座ヒーターオートOFF	ノズルシャッター
ノズル位置調節	ノズル先端着脱
便フタワンタッチ着脱	ノズルオートクリーニング
点字対応	おしりマッサージ洗浄
暖房便座	おしり洗浄(泡ジェット)
抗菌樹脂(ISO抗菌準拠)	スーパー節電
女性専用レディスノズル	ワンタッチ節電(8h)
Wパワー脱臭	ビデ洗浄(泡沫ソフト)
スローダウン便座	おしりワイド洗浄
ノズル掃除	キレイ便座
まる洗い洗浄	電源スイッチ

シャワートイレの主な機能

約75,900円/年

約69%節水

約23,900円/年

年間約13,800円節約できます。

2日でおフロ1杯以上の節水効果 (おフロ1杯を180ℓで計算)

【試算条件】4人家族(男性2人、女性2人)が大1回/人・日、小3回/人・日使用した場合で算出。
【用元】省エネ・防犯住宅推進アプローチブック
【単価】上下水道:253円/㎡(税抜) ※参考金額

従来品 (1989~2001年発売品) [大130ℓ]

超節水ECO5トイレ [大50ℓ/小3.8ℓ]

超節水ECO5トイレ



Security System

安心の暮らしを24時間見守る、先進のセキュリティシステム。

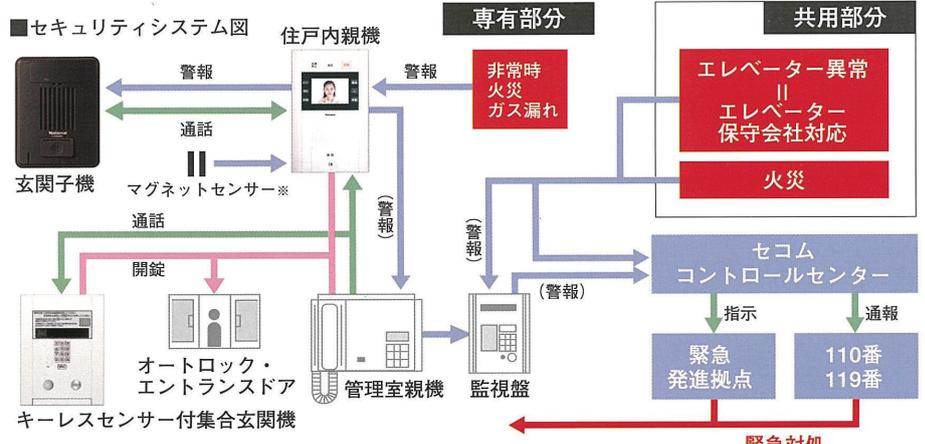
マンションと戸建ての住まいを分ける、大きな違い。そのひとつがセキュリティ性能です。住戸内や共用部に構築された先進のセキュリティシステムは、防犯はもとより、防災面においても万一の事態に速やかに対応。暮らしに大きな安心を与えてくれます。エレベーターは、安全性や快適性への工夫を満載したグレードの高いものを採用。毎日の暮らし心地を高めてくれます。



[セキュリティサービス提供]
セコム株式会社
オンラインセキュリティサービス

セコムオンラインセキュリティサービス

日々の暮らしに大きな安心と安全をお届けできるよう、トータルセキュリティの分野で確かな実績と信頼を誇る「セコム」のオンラインセキュリティサービスを導入。オンラインセキュリティで卓越した防犯性能を実現します。



ヴェルディ横川駅前〔ヴィータ〕〈住戸内・共用部〉

防犯監視 即座にコントロールセンターへ異常信号を自動的に送信するシステムです。	非常通報 異常事態が発生した場合、緊急対応員が迅速に対応・対処するシステムです。	火災監視 火災による煙や温度の上昇を自動感知し、通報するシステムです。	ガス漏れ監視 ガス漏れを自動感知し、通報するシステムです。
---	--	---	---

(1)異常を自動通報
(2)住戸に直接電話で確認
(3)状況に応じ通報・連絡

鍵をお預かりし、不在時の異常に対応いたします。(鍵をお預かりするため、お客様の当初の同意が必要となります。)

※詳しくは係員にお尋ねください。



オートロックシステム
共用玄関にはオートロックシステムを設置。荷物で手がふさがっている時などに重宝するタッチキーを採用しており、センサーに鍵をかざすだけでドアが開きます。住戸内のインターホン親機はカラーTVモニター付きで、受話器がなく便利なハンズフリータイプとなっています。
※タッチキーは、お引き渡しの際にお渡しする鍵のうち、一部です。詳しくは係員にお尋ねください。



死角になりやすいエレベーター内などに防犯カメラを設置しました。映像は管理事務室において録画され、日々の安全をしっかりと見守ります。



不在時に届いた荷物を預かってくれる宅配ボックスをメーラーに設置。宅配物を気にせず外出でき、共働きの方も安心です。



住戸玄関キーは精巧な造りでピッキングを防ぐPRシリンダー錠をダブルロックで採用し、防犯性を高めました。



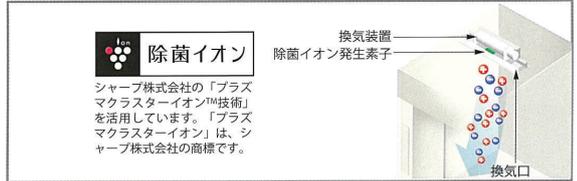
1階エレベーター前にはエレベーター内を常時映し出すモニターを設置。ホールに居ながら内部の様子や乗っている人を確認できるので、安心してご利用いただけます。



停電時や地震発生時には、最寄階へ速やかに着床させてドアを開きます。最寄階に到着する前に停止しても、安全装置の復帰を確認して、管制運転を再開(リスタート)します。



動物が苦手な方、またはペット同士が乗り合わせる事がないよう、エレベーター乗場にペットが乗っていることを表示することができます。
※飼育可能なペットには大きさ等制限があります。詳しくは係員にお尋ねください。



除菌イオンで清潔・快適なエレベーター
エレベーターの換気装置に、シャープ株式会社の「プラズマクラスターイオン」技術を活用。空中に浮遊する有害物質をパワフルに分解・除去するばかりか、付着臭を分解・除去する脱臭効果もあります。

Merits of Mansion

マンションが選ばれる理由。マンションは安全性が高く、資産価値も長くキープ。だから選ばれています。

<p>外出も安心な優れた防犯性</p> <p>24時間体制のセキュリティシステムやオートロック、防犯カメラなど、マンションでは先進の防犯システムを多数導入。防犯性が高く、戸締まりも簡単で、お出かけの際も安心です。</p>	<p>老後も安心なフルフラット設計</p> <p>室内に階段がなく、ワンフロアで生活できるマンションは、からだに負担がありません。住戸内の床段差もほとんど無く、幼児や高齢者に優しい設計になっています。 ※玄関部分を除く。</p>	<p>手間のかからないメンテナンス</p> <p>マンションでは外壁の補修など建物の維持管理が定期的に行われ、メンテナンスに煩わされる面倒や心配がありません。</p>
---	---	--

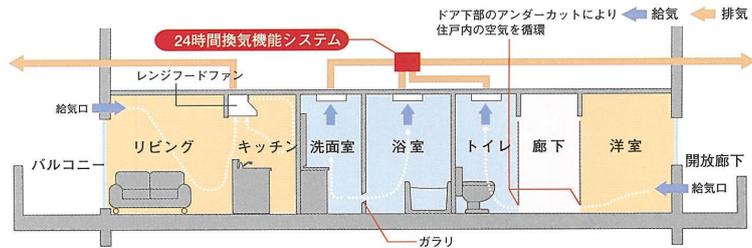
Comforts Life

空気環境や音環境をはじめ、あらゆる角度から快適な居住性能を追求。

住まう人の視点になって、住まいをデザインする。しかも妥協することなく、細部まで入念に仕上げる。

そんな設計思想のもとに、設備や仕様、部材のひとつひとつをセレクトしました。そんなこだわりの積み重ねから上質な居住空間が生まれ、「ヴェルディ」クオリティとなって結実。健康にも生活感度にも配慮した、家族みんなに優しい住まいをお届けします。

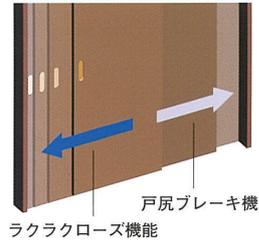
■24時間換気機能システム図



※イメージイラスト

24時間換気機能システム

室内の空気環境をいつも快適に保つために、浴室に24時間換気機能システムを導入。各居室の壁には給気口を設置して、室内に新鮮な空気を送り込みます。さらに、水まわりでは24時間換気機能に連動した強制換気を行い、汚れた空気や湿気をふくんだ空気を排出。これらの相乗効果により、室内の空気はいつもクリーンで快適です。もちろん、湿気による結露やカビの予防にも効果的です。
※和室・Bタイプ洋室(3)を除く。



ラクラクローズ機能

引戸を閉める直前にゆっくり扉を引き込み、きっちりと閉めるラクラクローズ機能を装備。開ける際にも枠に当たる直前にプレーキがかり、跳ね返りを抑える戸尻プレーキ機能も加えました。

■ホルムアルデヒド発散建築材料の区分と表示記号

ホルムアルデヒド発散建築材料の区分	JAS・JIS等の表示記号	ホルムアルデヒド発散料(水中濃度)	
		平均値	最大値
使用面積制限なし	F☆☆☆☆	0.3mg/l以下	0.4mg/l以下
第三種ホルムアルデヒド発散建築材料	F☆☆☆	0.5mg/l以下	0.7mg/l以下
第二種ホルムアルデヒド発散建築材料	F☆☆	1.5mg/l以下	2.1mg/l以下
第一種ホルムアルデヒド発散建築材料	F☆	5.0mg/l以下	7.0mg/l以下

シックハウス症候群対策

人に優しい住環境づくりの一環として、建具やフローリングは、シックハウス症候群の原因となるVOC(揮発性有機化合物)を削減したものを採用。「F☆☆☆☆」等級という最高ランク品を使用することで、健康的な生活に配慮しています。

※室内の空気中の濃度は異なります。これを水中濃度と呼ぶのは、放出されたホルムアルデヒドを水に吸収させてその量を測るからです。※値はデシケター法(JISA1460)に準拠。

足音・走りまわる音などに対する感じ	遮音等級	集合住宅の生活状態
聞こえるが気にならない	L-45	少し気をつける
少し気になる	L-55	注意すれば問題ない
気になる	L-65	子供がいると下階から文句がくる
非常にうるさい	L-75	注意しても下階から文句がくる

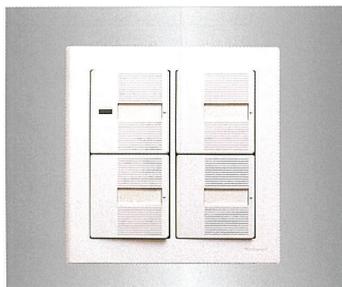
防音フローリング

高品質フローリングをリビング・ダイニングや洋室、廊下に採用。L-45等級の防音タイプですから、生活音が下階に伝わりにくくなっています。フローリングには、ハウスダストやダニが発生しにくいというメリットもあります。



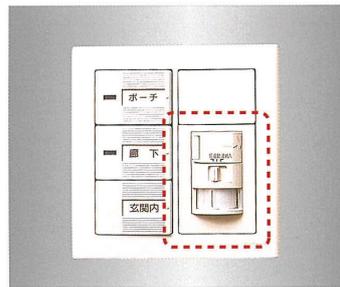
EBクロス

壁紙には耐久性とメンテナンス性に優れ、人にも環境にもやさしい品質の「EBクロス」を採用。空気を汚さない安心の室内環境に加え、汚れが拭きとりやすいので美観を永く保てます。



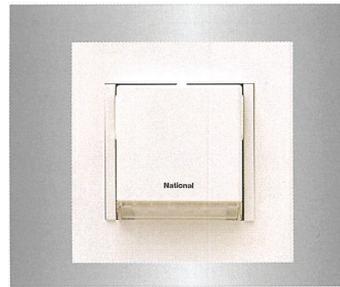
ワイド21スイッチ

照明スイッチは従来よりも操作パネルの大きいワイド21スイッチを採用。だれでもカンタンに使うことができるユニバーサルデザインのスイッチです。
※一部異なります。



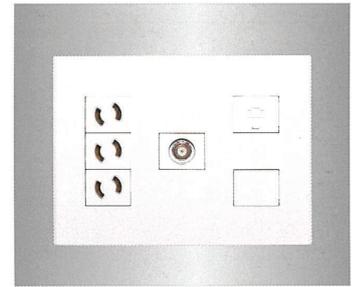
人感センサー

玄関には、人の出入りを感知して自動的に照明が点灯・消灯する人感センサーを設置。どんなときもサッと照明が点き、明るく迎えてくれます。



保安灯

夜間には足元照明となる保安灯を廊下に設置し、安全面に配慮。非常時や停電時には、取り外して懐中電灯として利用することができます。



マルチメディア対応コンセント

電話回線用端子、テレビ接続端子、コンセントなどをひとつにまとめたマルチメディア対応コンセントを各居室に設置しました。コンセントは回転式で、パソコンなどの使用中にプラグが抜けにくくなっています。



埋込式ドアストッパー

リビング・ダイニングや洋室の室内扉を開放すれば、自動的にストッパーが機能し、扉は開放した状態になります。室内に風を通したいときなどに役立ちます。



スロップシンク

バルコニーにはスロップシンクを設置。ガーデニング作業のほか、スニーカーやアウトドアグッズを洗うときなど、暮らしの多彩な場面で活躍します。



防水コンセント

バルコニーにもコンセントを設けました。アウトドアスペースをライトアップしたり、日曜大工を楽しむときなどにとても重宝します。



セコム・AEDパッケージサービス

「ヴェルディ横川駅前[ウィータ]」では、心室細動で倒れた傷病者に電気ショックを与えて救命するためのAED(自動体外式除細動器)を導入しました。

