

新築売戸建住宅

肥後大津駅

菊池郡大津町杉水 平屋建て

間取り
3LDK

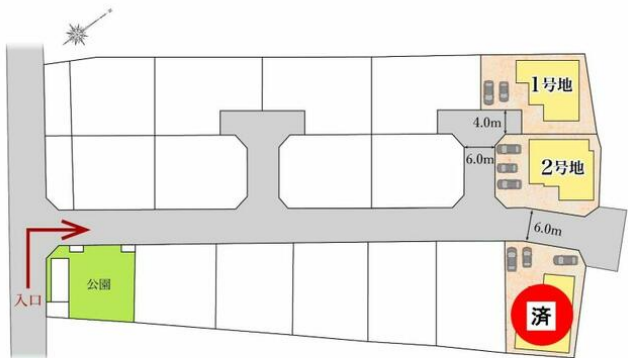
建物面積
91.91㎡

築年月
2026年03月

新築

チェックポイント！

主要採光面：南向き、オール電化、24時間換気システム、1 T重説対応物件、外壁サイディング制震構造、隣接建物距離2m以上、整形地、分譲地内設計住宅性能評価書、建設住宅性能評価書、建築確認完了検査済証、新築時・増改築時の設計図書、オートバス、バス1坪以上、追焚機能、高温差湯式、浴室暖房、浴室乾燥機、温水洗浄便座、シャワー付洗面化粧台、IHクッキングヒーター、カウンターキッチンシステムキッチン、食器洗浄乾燥機、浄水器、全居室収納、クローゼット、ウォークインクローゼット、シューズ1C、床下収納、ウォークスルークローゼット、照明器具、間接照明、人感センサー付照明、ダウンライト、室内物干し、複層ガラス、Low-Eガラス、全居室フローリング、電気...



物件種目	新築売戸建住宅
最寄駅	肥後大津
間取タイプ	3LDK
価格	3,780万円

物件所在地	熊本県菊池郡大津町大字杉水		
交通	J R 豊肥本線 肥後大津 徒歩61分		
土地面積	公簿 242.06㎡	私道面積 (共有持分)	なし
建物	構造・規模	木造 1階建	
	面積	91.91㎡	
	間取内訳	洋 6・6・8 LDK 17.5	
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	非線引区域	用途地域	無指定
建ぺい率	70%	容積率	200%
築年月	2026年03月	駐車場	
現況	空家	引渡可能時期	即時
建築確認番号	第202514770		
接道状況 (角地・間口)	南4.0m 公道		
設備	オートバス、バス1坪以上、追焚機能、高温差湯式、浴室暖房、浴室乾燥機、温水洗浄便座、シャワー付洗面化粧台、IHクッキングヒーター、カウンターキッチンシステムキッチン、食器洗浄乾燥機、浄水器、全居室収納、クローゼット、ウォークインクローゼット、シューズ1C、床下収納、ウォークスルークロー...		
備考	地勢：平坦		

この図面は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況優先)

入居日・引渡日変更や付帯条件、別途料金等が発生する場合がありますのでご確認ください。

at home

infosheet 物件番号 69907397089

熊本県知事免許(1)第5900号 〒869-1237 熊本県菊池郡大津町美咲野3丁目23-2

こやま不動産

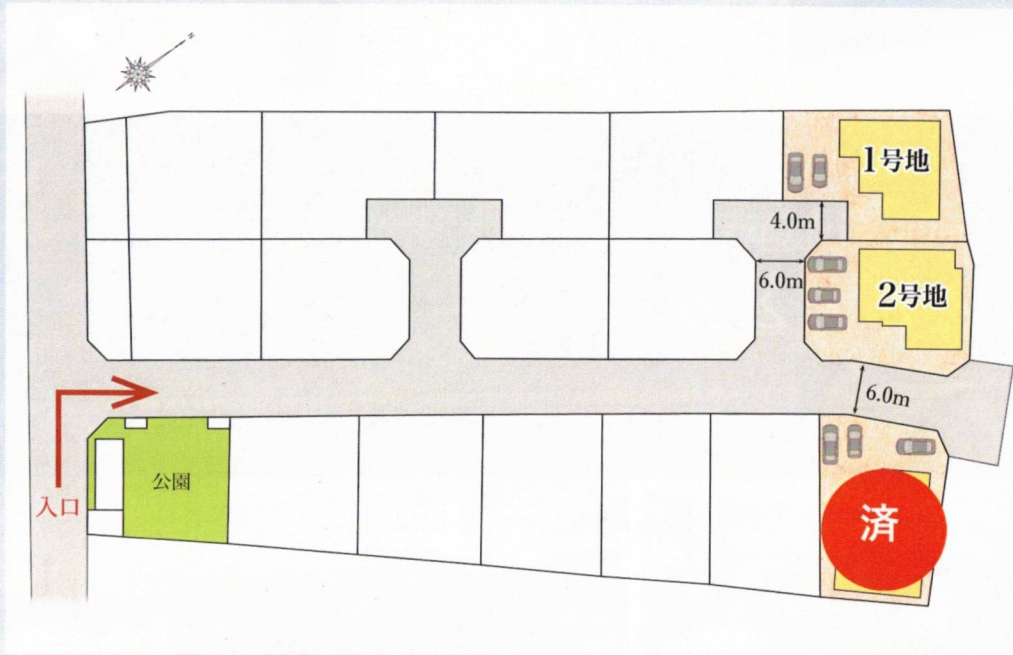
TEL: 096-200-5333 FAX: 096-200-6331 定休日: 水曜日 年末年始、GW、夏季休暇

■取引態様: 媒介

タマタウン大津町杉水

SECTION

■ 区画図



■ 新築住宅分譲

区画No.	土地面積	建物面積	販売価格 (税込)
1号地	242.06㎡ (73.22坪)	91.91㎡ (27.80坪)	3,780万円
2号地	248.69㎡ (75.22坪)	103.09㎡ (31.18坪)	3,880万円
3号地	257.74㎡ (77.96坪)	100.61㎡ (30.43坪)	ご成約

※区画図は図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。
 ※敷地周囲の電柱・電線・標識・ガードレールなどは表現していません。
 ※多少面積が変わる場合があります。

■ 物件概要

●名称/タマタウン大津町杉水●所在地/熊本県菊池郡大津町大字杉水1265-2, 1265-11、1265-16●交通/JR豊肥本線「肥後大津駅」駅 車9分●総戸数/16戸●販売戸数/3戸●地目/宅地●用途地域/指定なし●土地の権利形態/所有権●建ぺい率/70%●容積率/200%●道路/公道 4.0m~6.0m●道路舗装/アスファルト舗装●私道負担/無し●間取り/4LDK●構造・工法/木造●上水道/公共●下水道/公共●電気/九州電力●ガス/プロパンガス●販売価格(税込)/3,780万円~3,880万円●土地面積/242.06㎡~257.74㎡●建物面積/91.91㎡~103.09㎡●現況/更地●完成時期/2025年3月末●引渡時期/2025年4月末●建築確認番号/第202514770他●その他制限事項/無●事業主・売主/タマホーム

タマタウン大津町杉水

PLAN

回遊導線のある家

1号地

3LDK

■敷地面積/242.06㎡ (73.22坪)

■延床面積/91.91㎡ (27.80坪)

LDK 17.5帖

オール電化

パントリー

ウォークインクローゼット

駐車場2台

カウンター

全居室収納

カップボード

玄関から2方向への導線を確保しLDKへとつながる回遊導線をプランニング♪家事も育児もスムーズに行える工夫が詰まった住まいです。カウンター付きの大型パントリーは、ストック庫としての収納スペースや趣味の作業スペースなど多様な使い方が楽しめます。



(税込)

販売価格 3,780万円

- ◎ 駐車スペースは2台分を確保。
- ◎ 洋室はそれぞれ6.0～8.0帖。
- ◎ 衣類やスーツケースなどをたっぷりしまえるWICを設置。
- ◎ 便利なカウンター付きの大型パントリー＋生活収納をプランニング。
- ◎ 実用的かつおしゃれなペニンシュラキッチンを採用。
- ◎ キッチンにはカップボード、パントリー、床下収納を備えた充実の収納。
- ◎ パントリーには、重い物の出し入れも楽々な外へとつながる勝手口を設置。
- ◎ 家事の負担を軽減する回遊導線を取り入れた間取り。
- ◎ 生活導線上の随所に収納スペースを設置。
- ◎ 脱衣室に物干し金物を設置し、洗う干すの作業を短縮。
- ◎ お出かけの際の身支度もスムーズに行える広々洗面脱衣室。
- ◎ 浴室に窓を設置し、スムーズな換気にも対応。
- ◎ 空気を有効に利用してお湯を作る効率の良いヒートポンプ式給湯器『エコキュート』を採用したオール電化住宅。



タマタウン大津町杉水

標準設備

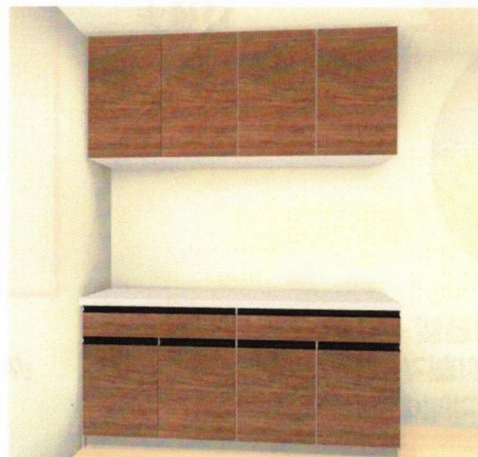
■システムキッチン

人工大理石のワークトップとシンク。食器洗浄乾燥機も標準装備。



■カップボード

カウンターも広く、電子レンジや炊飯器などの家電も置けます。



■ファミロック(タグキー付き)



※イメージ図

FamiLock(ファミロック)とは、スマートフォンやタグキーを使用して玄関ドアの施解錠を行うシステムです。

アプリ操作でカギを施解錠!

■全室照明付き

全室LED照明が設置されています。1階はダウンライトを採用し、すっきりとした印象と天井高を確保しています。2階洋室には便利なリモコンタイプのシーリングライトを設置。



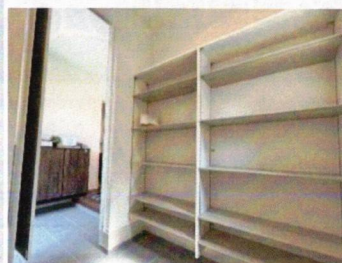
※1F施工例



※2F施工例

■シューズクローク

玄関には可動棚付のシューズクローク。ご家族の趣味の道具などもどうぞ。



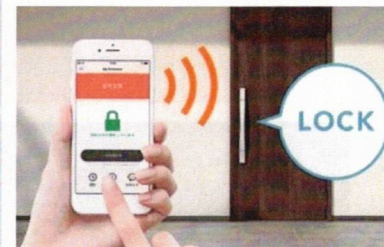
※施工例

■ユニットバス

浴室はシステムバスルーム。浴室暖房乾燥機も標準装備。



※イメージ図

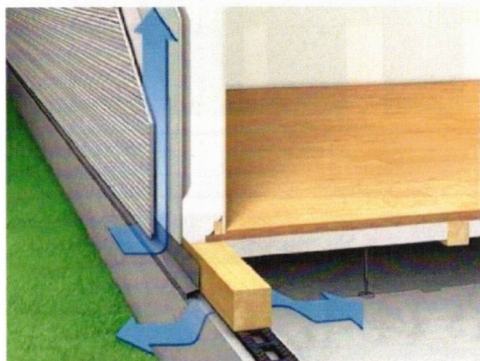


※イメージ図

- ・専用アプリ「My Entrance」をダウンロードしてドアに登録することにより、お手持ちのスマートフォンで施解錠が可能となります。
- ・スマートフォンを持っていれば、ドアのボタンを押すだけでカギを開けられます。
- ・Bluetooth®通信エリア内であれば、アプリ画面上の操作でカギの施解錠ができます。

タマタウン大津町杉水

構造



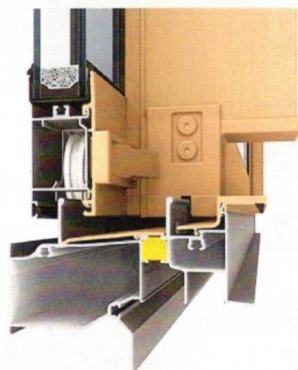
換気システム

外壁材と構造躯体の間に外気が流れる通気層をつくることで、湿気を外部に放出。壁内の通気層は屋根裏まで通っており、結露や湿気を少なくすることで、構造体や断熱材を腐食やカビから守り、建物の耐久性を向上させます。



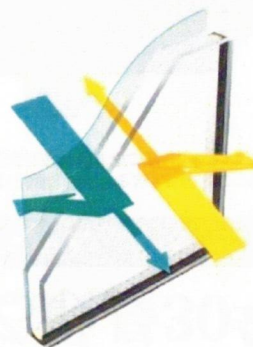
剛床工法

1階と2階の床には、剛床工法を採用。構造用合板を土台や梁に直接留めつけて、床全体を一体化。地震の横揺れにも効果を発揮します。



アルミ樹脂複合サッシ

室内外を断熱樹脂で分離し、屋外の熱を室内側へ伝えにくくしています。室内側の面はすべて樹脂でカバーし、インテリア性に優れ結露防止にも効果を発揮します。



Low-E ペアガラス

複層ガラスの室外側または室内側の中空層面に特殊金属加工を施した「Low-E複層ガラス」を全室の窓に設置。遮断・断熱性が高く、紫外線や窓からの熱気を大幅にカットし、冷暖房効率を高めます。

Check Point

地震・台風強い構造用耐力面材

構造用耐力面材を壁全体に貼ることにより、荷重を壁面全体へ分散します。また、耐力壁をバランス良く配置することで荷重を建物全体へ分散します。

