

# Favorite Point



**木目のベンチ**  
小窓が可愛い木目のベンチ。座って靴を履いたり、小物を飾ったり。使い方もいろいろ。



**シューズクローク**  
大容量の玄関収納。ウォークスルーで玄関もスッキリ。

**2つの玄関スペース**  
土間でできた玄関は家族用・お客様用と分かれています。

**手洗いスペース**  
玄関上がってすぐ。新しい生活様式になってからは嬉しい設備。



**洗面所勝手口**  
洗濯物をすぐ干せる勝手口。お庭に繋がっているから、遊んで汚れてもスグに風呂場で安心。

**物干しスペース**  
雨の日でも安心して洗濯できます。



**キッズスペース**  
階段下にかわいい入口。おもちゃの収納や子どもの秘密基地。

**吹き抜けリビング**  
家族が集まる場所だから、明るく開放的でリラックスできる場所に。空気を循環させるための電動開閉の窓付き。



**パントリー**  
なにかと便利なキッチン収納。食品や日用品まで片付け上手。

**アイランドキッチン**  
おしゃれで使い勝手も抜群！カウンター付きだから子どもの勉強スペースなど大活躍。



**ワークスペース**  
仕切りで区切られているので、集中したい作業も快適。



**可動棚**  
子どもの成長に合わせて自由にレイアウトを変更できる収納スペース。



**アクセントクロス**  
子ども部屋にはアクセントクロス。モダンな壁紙でずっと使える部屋に。



**ウォークインクローゼット**  
主寝室に大容量のWIC。共有部には広々ファミリークローゼットで安心の収納力。



**アイアンモチーフ**  
子ども部屋のハンガー掛けや階段の手すりはおしゃれなアイアンモチーフ。



**■物件概要**

●所在地/額田郡幸田町大字菱池字欠間78-6 ●交通/JR東海道本線「幸田」駅約2,000m(車約6分) ●土地権利/所有権 ●都市計画/市街化区域 ●地目/宅地 ●用途地域/第一種住居地域 ●近隣商業地域 ●建ぺい率/74% ●容積率/200% ●道路/北東側約3.25m公道に約7.624m接道 ●販売価格/3,780万円(税込) ●設備/中部電力・公営水道・公共下水道・都市ガス ●建物構造/木造2階 ●駐車場/3台可 ●学区/幸田中央小学校・幸田中学校 ●現況/11月下旬完成 ●建築確認番号/第愛建2020建築確認01252号 ●引渡日/応相談 ●売主/株式会社ウチダ工務店 ●広告有効期限/令和2年12月末日

※イラスト・写真はイメージです。

# Life Information

- JR東海道本線「幸田」駅 ……約2,000m(車約6分)
- 大草保育園 ……約440m(徒歩約6分)
- 菱池保育園 ……約1,100m(徒歩約14分)
- わしだ保育園 ……約850m(徒歩約10分)
- 幸田中央小学校 ……約1,300m(徒歩約16分)
- 幸田中学校 ……約1,000m(徒歩約14分)
- 幸田高校 ……約900m(徒歩約11分)
- JAあいち三河 幸田支店 ……約600m(徒歩約7分)
- 幸田大草郵便局 ……約510m(徒歩約7分)
- ミニストップ ……約650m(徒歩約8分)
- ファミリーマート ……約850m(徒歩約10分)
- ピアゴ 幸田店 ……約700m(徒歩約9分)
- スズ薬局 ……約660m(徒歩約8分)
- 西尾信用金庫 ……約850m(徒歩約10分)
- カーマートホーム幸田 ……約680m(徒歩約8分)
- こん野ファミリークリニック ……約650m(徒歩約8分)



●JAあいち三河 幸田支店



●ミニストップ



●ピアゴ 幸田店



●スズ薬局

※距離は地図上の概測で徒歩1分80m、自転車1分250m、車1分400mで換算したものです。



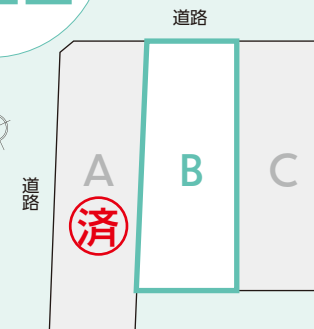
## 長期優良住宅はメリットがたくさん!

長期優良住宅は、一般の住宅と比べて住宅ローン減税や登録免許税・固定資産税などの軽減効果が大きく、金銭的なメリットがあります。

	一般住宅	長期優良住宅
<b>住宅ローン減税</b>	[最大控除額] 400万円適用 (控除額:1.0%)	[最大控除額] 500万円適用 (控除額:1.0%) 2020年12月31日までに入居した場合 控除期間が3年間延長され、13年になります。
<b>不動産取得税</b> (標準課税からの控除額)	最大 1,200万円	最大 1,300万円
<b>登録免許税</b> (居住用家屋の適用税率)	[所有権保存登記] 0.15% [所有権移転登記] 0.3%	[所有権保存登記] 0.1% [所有権移転登記] 0.2%
<b>固定資産税</b> (新築住宅の軽減措置が適用される期間)	[戸建住宅] 当初3年間控除	[戸建住宅] 当初5年間控除

## 土地分譲 B区画

お好きなハウスメーカーで建てられます!



広い整形地 / 仲介手数料不要

1,600万円

50.19坪 (165.93㎡)

**■物件概要**

●所在地/額田郡幸田町大字菱池字欠間78-5 ●交通/JR東海道本線「幸田」駅約2,000m(車約6分) ●土地権利/所有権 ●都市計画/市街化区域 ●地目/宅地 ●用途地域/第一種住居地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/160% ●道路/北東側約3.25m公道に約7.624m接道 ●販売価格/1,600万円 ●設備/中部電力・公営上水道・プロパンガス ●学区/幸田中央小学校・幸田中学校 ●現況/更地 ●引渡日/応相談 ●その他法令上の制限/22条地域 ●建築条件/なし ●別途、水道負担金として165,000円(税込)が必要です。敷地内に下水の引き込みはしてありません。 ●売主/株式会社ウチダ工務店 ●広告有効期限/令和2年12月末日

