

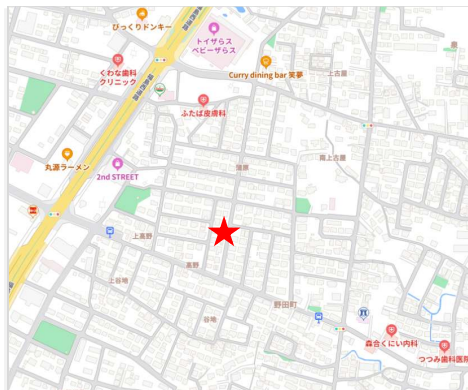
福島市
野田町字高野

「岩代清水」駅

徒歩15分

TAILOR HOUSE

◇LED照明



■福島市立清水中学校 約 900 m

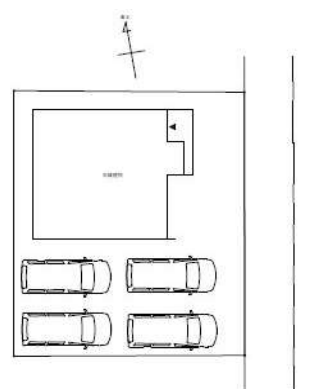


Plan A
5 LDK

■土地面積：185.16㎡（56.01坪）
 ■道路負担：—
 ■建物面積：109.30㎡（33.06坪）
 ■建築確認番号：第R6確認建築SH1C0173号
 ■備考：—

和室のある家

リビング続きの和室を設置しました。客間として、お子様が遊び部屋として、洗濯物を畳むスペースとしても。用途に応じてフレキシブルに利用できます。



1st FLOOR

販売価格 **3,598** (税込) 万円

■所在地/福島市野田町字高野1番45（地番）・福島県福島市野田町字高野1番地の45（住所）■交通/福島交通飯坂線「岩代清水」駅 徒歩15分（約1,200m）■価格/3,598万円 ■土地面積/185.16㎡（56.01坪） ■建物面積/109.30㎡（33.06坪） ■接道/東側 約6.8m 公道 ■土地権利/所有権 ■地目/宅地 ■現況/宅地 ■区域区分/市街化区域 ■用途地域/第一種中高層住居専用地域 ■建ぺい率/60% ■容積率/200% ■設備/公営水道、公共下水、電力 ■公法制限/日影規制、高さ制限（道路・隣地） ■防火制限/指定なし（法22条区域） ■学区/森合小学校（約800m）、清水中学校（約900m） ■完成時期/2025年3月末予定 ■引渡時期/2025年4月末予定 ■消費税/1,472,727円 ■備考/所有権移転などの手続きを行う司法書士および表題登記などの手続きを行う土地家屋調査士は売主指定とさせていただきます。図面等、現況と異なる場合は現況優先とします。又、家具や車、備品などは販売価格には含まれません。別途、表題登記・移転（保存）登記費用などが掛かります。



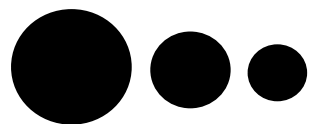
売主

株式会社リアルト・ハーツ福島営業所
福島市北矢野目原田50-1ホ 77-1F101 TEL.024-572-7470

仲介

住まい工房やまぎし株式会社
TEL.024-555-6068

媒介



長期優良住宅

新築

のメリット

長期優良住宅の一番のメリットは「長い期間、快適・安全に住める家」に暮らすことができるということです。一般の住宅は建築基準法に従って設計されますが、長期優良住宅は、耐震性能や劣化対策など、建築基準法よりも厳しい基準を満たしています。また、長期優良住宅という長く住むことができる良質な住まいなので、住み替えなどで家を売却する場合でも、資産価値を維持し、買手も付きやすくなります。



住宅ローンの金利引き下げ

長期優良住宅を取得すると、住宅ローンの金利の引き下げ等を受けることができます。

フラット35S

フラット35S[金利Aプラン] 維持保全型

当初5年間 年 **0.75%** 引き下げ

フラット50

返済期間の上限が **50年間**

任意売却の際に、借入金利のまま購入者へ住宅ローンの返済を引き継ぐことが可能になります。



税の特例措置

長期優良住宅の認定を受けることで省エネ基準適合住宅に比べて税の特例措置が拡充します。

所得税(住宅ローン減税)

控除対象借入限度額の引き上げ 3,000万円から

引き上げ **4,500万円**

[控除率0.7%、控除期間最大13年]
2025年12月31日までに入居した場合

固定資産税

50%減税措置の適用期間延長

戸建住宅

1~**3**年間 ➡ 1~**5**年間へ

2026年3月31日まで新築された戸建住宅
床面積50㎡以上280㎡以下



地震保険料の割引

所定の確認資料を提出することで、住宅の耐震性に応じた保険料の割引を受けることが可能です。

耐震等級割引

住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく耐震等級(倒壊防止)を有している建物であること

耐震
等級
3

50%割引