

別府市新別府 温泉付

新別府NO.1

ZEH 補助金 40万円
水準住宅

子育てグリーン住宅支援事業 対象物件

※子育て世帯または39歳以下の若者夫婦世帯が対象（申請日：2025年12月31日まで）予算に達すると期限前に終了する場合があります

／当社HP／



※確認申請に基づくパースです。植栽はイメージです。



間仕切して2部屋にしてもよし、
そのまま広く使うのもよし
家族のライフスタイルに合わせて♪



リビングに面した収納スペース♪
日用品のストックにも便利♪
モテム置場もこの中あるので、
コード類もスッキリ収納できます♪

好きな時に好きなだけ
自宅で温泉が楽しめます

物件種目	新築分譲住宅
最寄駅	JR別府大学駅
間取タイプ	4LDK + 温泉浴室 ※間仕切した場合
価格	3,720万円 (税込)

所在地	別府市新別府5組3-2 (別府市大字鶴見3206番4)		
交通	大分交通「森山」バス停まで徒歩約4分 JR別府大学駅まで徒歩約27分		
土地面積	146.54㎡ (44.32坪)		
建物	構造・規模	木造スレート葺 2階建	
	専有面積	100.19㎡ (30.30坪)	
	間取内訳	左図参照	
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	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%
他の法令 上の制限	別府市景観条例、別府市環境保全条例、居住誘導区域、 宅地造成等工事規制区域、新別府地区地区計画区域		
築年月	令和7年12月予定	現況	建築中
駐車場	3台 (軽含む)	引渡日	完了検査後
建築確認番号	第R070279号		
接道状況 角地・間口	北側幅員約6.1mに接道約11.7m		
設備	温泉・オール電化・エコキュート・九州電力・市上下水道 LED照明・24時間換気・火煙報知器		
備考	校区：朝日小学校、朝日中学校 温泉名義変更料198,000円（当初一括）、温泉利用料 9,900円/月（税込）、水道市納金 112,000円（当初一括）、その他諸費用等別途、フラット35Sプラン利用可		

真和総研の標準設備

- エコキュート付
オール電化住宅
- スマートキー
断熱玄関ドア
(ボタンのワンタッチで開錠)
- 全室ペアガラス
半樹脂サッシ
Low-Eガラス
- ウォシュレットトイレ
- 深型食器洗乾燥機付
IHクッキングヒーター
システムキッチン
- 全室LED照明
居室照明リモコン付
- シャッター雨戸付
- 自動車充電用
外部コンセント
(200V)
- 緑面機能付
カラーテレビ
ドアホン
- 三重鍵付
シャワードレッサー
(ハイバックタイプ)

住宅販売瑕疵担保責任保険
「まもりすまい保険」加入済

住宅保証機構※住宅引渡日から10年間保証！
新築住宅の基本構造部分に万が一、瑕疵が発見された場合、
補修費用を保険がサポート！

住宅地盤総合保証「住マイル保証」

㈱三友土質エンジニアリング・AIU保険会社
※調査・工事完了から11年間保証！

シロアリ賠償責任保険 しろあり保証 1000

(公社)日本しろあり対策協会の規定する仕様書
に基づいて白蟻防除・予防工事を実施。
Jotoキソパッキング工法を標準採用※施工年月日より10年間保証



◆（一社）大分県宅地建物取引業協会会員 ◆宅建業免許大分県知事（9）第1962号 ◆（一社）九州不動産公正取引協議会会員 ◆建設業大分県知事（般-4）第9923号 ◆1級建築士事務所21T第12812号



有限会社

しん わ そう けん
真和総研

お問合せ
TEL

0977-25-8100
info@shinwa-kokonoe.co.jp FAX 0977-23-3613

別府市南立石1区2組（サンシティ・紅葉坂）
取引形態：売主 仲介手数料は不要
しんわそうけん

LINEでのお問合せが便利です♪

物件案内や質問
お気軽にどうぞ♪

友だち追加

