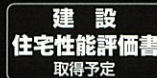


あなたの未来に
「駅前ライフ」という価値を。



〈取得済〉



〈取得予定〉

サーパス防府駅
マークフロント

JR「防府」駅
3分
(約200m)

イオン防府店
4分
(約250m)

THE FRONT

SURPASS サーパス防府駅マークフロント

住まいのお悩みを
ZEH-M Oriented が 解決!

〈快適な室内環境を実現〉
詳しくは中面をご覧ください。

防府市内
分譲マンション
初^{※1}

冬暖かく夏涼しい省エネ仕様マンション
ゼッチ・マンション・オリエンテッド (BELS取得済)
ZEH-M Oriented

防府市内
サーパス
初^{※2}

私の顔がカギになる
顔認証セキュリティサービス

防府市内
サーパス
初^{※2}

玄関ドアをスムーズに解錠
電池式スマートロック

※1 防府市にて発売された分譲マンションにおいて、「ZEH-M Oriented」認定のマンションは本件が初となります。(2023年2月MDI総研調べ) ※2 大吹工務店のサーパスマンションで「顔認証セキュリティサービス」の採用ならびに「電池式スマートロック」の標準採用は防府市内のサーパス初となります。当社調べ。●掲載のフローリング写真は現地付近を撮影し、CG加工を施したものです。●掲載の外観完成予想図は設計図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。また、確率は竣工時ではなく生育後を想定して描いてあります。●距離表示については現地からの地図上の概算距離を、徒歩分数表示については80mを徒歩1分として算出(端数切り上げ)したものです。●掲載の写真は「サーパス防府駅マークフロント」モデルルームを撮影(2023年10月)しCG加工を施したもので、有償オプションも含まれています。有償オプション・家具・調度品は販売価格に含まれません。

こんなお悩みありませんか？

カビが心配

冬場は結露が
気になる

光熱費の
値上げが心配

家計に影響？

今の住まいは
エアコンが効きにくい

冬は風呂場が
寒い

健康面は…？



そのお悩みを **ZEH-M** **ZEH-M Oriented** が軽減。
高い快適性と大幅な省エネを両立します。

ZEH-M Oriented(ゼッチ・マンション・オリエンテッド)とは、断熱性能を大幅に高め、高効率設備の導入により、快適な室内環境を保ちつつ大幅な省エネを実現(省エネ基準比20%以上削減)します。

健康にやさしい

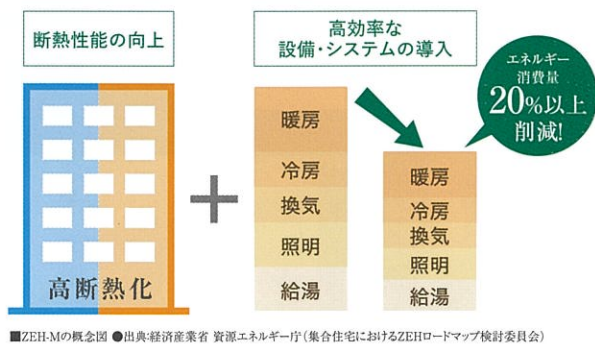
断熱性を向上させることで外気温の影響を受けにくい室内環境。

家計にやさしい

エネルギーの使用量を減らし、家庭の光熱費を抑える。

環境にやさしい

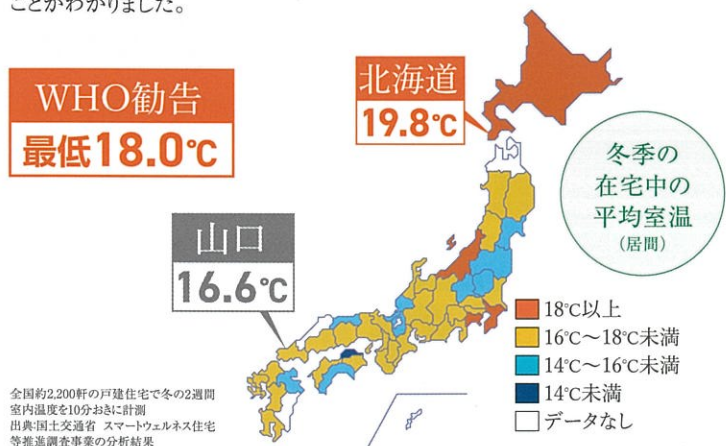
高効率な設備・システムの導入でエネルギーを上手に使いCO₂を削減。



「寒さ」が及ぼす健康への影響について

日本の住まいは「冬が寒すぎる」?
WHO(世界保健機関)は暖かい住まいと断熱などを勧告

WHOは、寒さによる健康被害が出ないよう、冬季最低室温18℃以上を保つことを各国に勧告しています。しかし都道府県別に調査をしたところ基準を満たした住まいは少なく、山口県は16.6℃とWHOが勧告した18℃には届かないことがわかりました。



「サーパス防府駅マークフロント」は

建築物省エネ法に基づく省エネ性能表示制度 BELSによる第三者認証 **全戸★5取得** 【最高ランク】

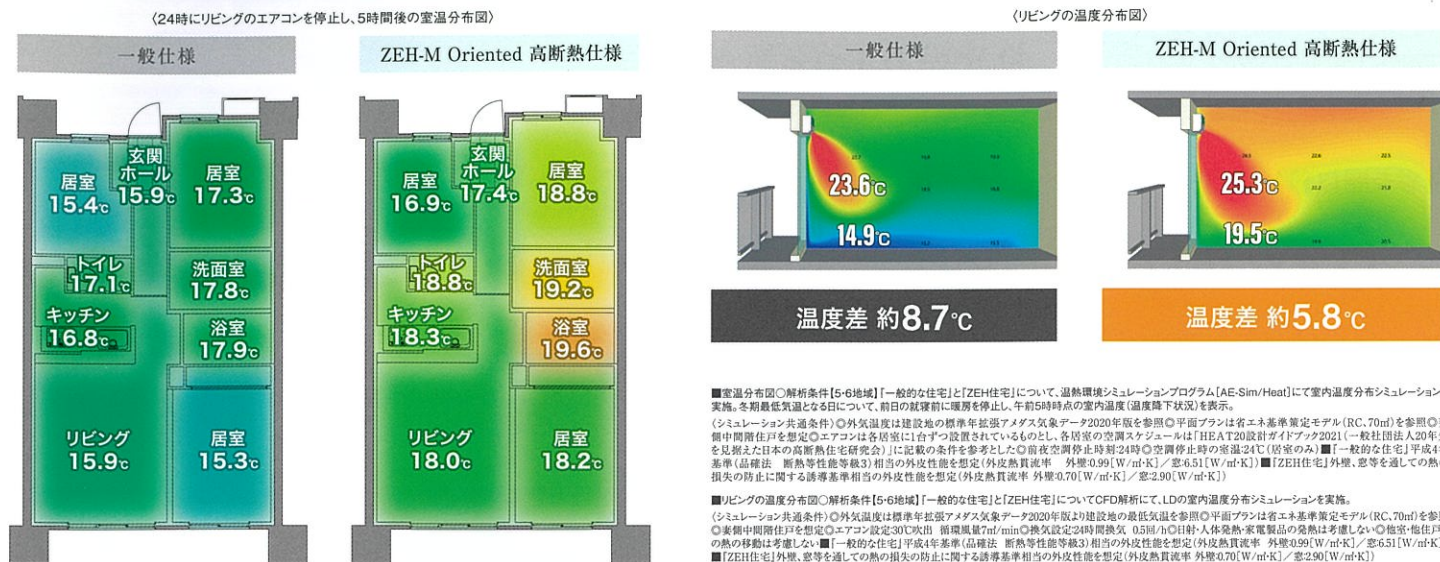


「サーパス防府駅マークフロント」はZEH-M Orientedを採用。

高い断熱性で、夏涼しく冬暖かい快適な室内環境を保ちます。

断熱性能の高い住まいは「冬暖かく」身体にやさしい。

部屋の隅々までムラがなく均一に暖かくできます。



寒い冬でも居室や水回りを18℃以上に保つことが可能で、部屋の温度のムラを無くし、快適な空間をご提供します。

「ZEH-M Oriented」仕様マンションは補助金や税制でメリットが。

■子育て世帯・若者夫婦世帯に補助金を交付。

■省エネ住宅ほどローン残高の上限がアップ。

国土交通省 子育てエコホーム支援事業対象物件(予定)

《注文住宅の新築・新築分譲住宅の購入》

子育て世帯・若者夫婦世帯を対象として、一定の要件を満たすと

80万円の補助金が交付されます。

「サーパス防府駅マークフロント」は本制度対象要件となる『ZEH住宅』に該当いたします。

住宅ローン残高の0.7%が控除される「住宅ローン減税」			
新築住宅・買取再販／2025年入居	ローン残高の上限	控除期間 控除率	13年間の最大控除額
認定長期優良住宅・認定低炭素住宅	4,500万円	13年間 0.7%	409.5万円
ZEH水準省エネ住宅	3,500万円		318.5万円
省エネ基準適合住宅	3,000万円		273万円

「サーパス防府駅マークフロント」は2025年入居可能予定です。

〈子育てエコホーム支援事業 事業概要抜粋〉■対象となる方/子育て世帯または若者夫婦世帯のいずれかである①子育て世帯申請時点において、2005年4月2日以降に出生した子を有する世帯、(2024年3月31日までに建築工するものについては、2004年4月2日以降)②若者夫婦世帯申請時点において夫婦であり、いずれかが1983年4月21日以降に生まれた世帯(2024年3月31日までに建築工するものについては、1982年4月21日以降)■請負工事の場合は建築工工事着手手前(請負契約の締結が必要)■対象となる新築住宅/①証明書等により長期優良住宅もしくはZEH住宅に該当することが確認できる②所有者(購入者)前が居住する③住戸の床面積が50㎡以上240㎡以下である、等■交付申請期間/2024年3月29日～予算上限に達するまで(遅くとも2024年12月31日まで)■締切りは、予算の執行状況に応じて子育てエコホーム支援事業事務局ホームページにて公表されます。■本事業は予算執行次第終了となります。必ず補助金を受けられるものではありません。また、買主希望のオプション変更工事等により住宅の省エネ性能等に変更が生じる場合、申請の取り消しとなる場合がございます。■本事業の制度内容につきましては子育てエコホーム支援事業事務局ホームページをご確認ください。 (https://kosodate-ecohome.mlit.go.jp) ■本補助金について確定申告が必要となる場合があります。詳しくは税務署にお尋ねください。

＼さらに/ 防府市内サーパス初採用*のセキュリティで安心をお届け。

顔認証セキュリティサービス

私の顔がカギになる。どこにも触れずに安心解錠。

共用入口のオートロックのセキュリティを顔認証で解除できます。さらに、宅配ボックスも解除できるからより安心に。



●顔認証は立ち止まってるの認証が必要です。また、マスクは白色の無地ののみ認証可能です。

*穴吹工務店のサーパスマンションで「顔認証セキュリティサービス」の採用ならびに「電池式スマートロック」の標準採用は防府市内のサーパ初となります。当社調べ。

電池式スマートロック

顔認証との併用で、安心スムーズなセキュリティ。

顔認証セキュリティサービスとの併用で、鍵を取り出すことなく暗証番号で解錠が可能。テンキー部には「覗き見防止フィルター」を搭載し、左右横からの覗き見を防ぎます。



角住戸で叶える 理想の暮らし

専有面積73㎡超。
開放感あふれる駅前邸宅。

多彩な開口部とL字型バルコニーを備えた角住戸。

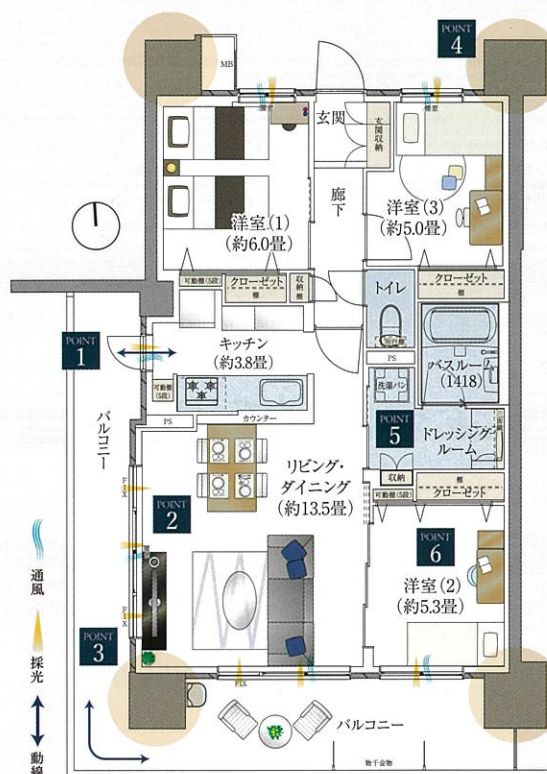
6つのおすすめポイント

A TYPE 3LDK

■専有面積/73.69㎡(約22.29坪)
■バルコニー面積/23.48㎡(約7.10坪)

3Dバーチャルルーム公開中

ご自宅を手軽に見学・
体感いただけます >>>



家具・備品等は配置例を示したもので、販売価格には含まれません。

POINT 1 キッチン勝手口

勝手口から陽光が差し込む明るいキッチン。調理の匂いが気になる時や掃除の際にも、ドアを開けて新鮮な空気に入れ替えられます。また、バルコニーへのゴミの一時保管にも便利です。

POINT 2 2面開口の
リビング・ダイニング

2面から光と風を招き入れるリビング・ダイニング。南面はメインバルコニーとの一体感があり、西面はセンターオープン扉の腰窓採用なので家具が配置しやすくなっています。

POINT 3 L字型バルコニー

奥行き(壁芯寸法)は、南面最大約1.8m、西面最大約1.5m。空間に開放感をもたらすバルコニー。椅子を置いてリラックスしたり、キッチンとの動線としても利用できます。

POINT 4 柱を室外に出した
アウトフレーム設計

室内に柱の出っ張りがなく家具を隅まで配置できるため、デッドスペースが生まれにくいのが特長。インテリアの幅が広がるとともに、空間を広々と有効に活用できます。

POINT 5 ゆとりある
ドレッシングルーム

洗濯パンを入口付近に配置。洗濯中に家族が洗面台を使用しても、お互いが邪魔にならない設計です。三面鏡付き洗面化粧台や、タオルなどがストックできる収納も設置しました。

POINT 6 フレキシブルに
対応できる洋室(2)

リビング・ダイニングに隣接した洋室(2)には引き戸を採用。普段は引き戸を閉めて個室に、来客時には開放してリビングの続き間とするなど、フレキシブルに対応できます。

●掲載の外観完成予想図は設計図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。●掲載の室内・設備写真は「サーパス防府駅マークフロント」のモデルルーム(Dタイプ)を撮影(2023年10月)しCG加工を施したもので、または「サーパス防府駅マークフロント」Aタイプ室内完成予想CGに加工を施したもので、有償オプション・家具・備品等は販売価格に含まれません。●掲載の間取り図面・設備仕様は開発段階のもので、設計・施工上の都合により変更する場合があります。方位記号は若干誤差があります。正確な方位については設計図書でご確認ください。●掲載のマップはイメージイラストにつき、実際とは異なる場合があります。

■物件概要 ●名称「サーパス防府駅マークフロント」●所在地「山口県防府市戎町一丁目20番4(地番)」●交通「JR山陽本線「防府」駅まで徒歩3分(約200m)」●用途地域・商業地域●敷地面積/1,043.38㎡●建築面積/422.14㎡●建築延床面積/4,016.10㎡●構造・規模・鉄筋コンクリート造(RC造)13階建●建築確認番号/第ER1-23014393号(2023年6月14日付)●総戸数/48戸●竣工日/2025年3月下旬(予定)●入居開始日/2025年5月下旬(予定)●管理形態/区分所有者全員で管理組合を結成後、管理会社へ委託●委託管理会社/株式会社穴吹工務店●管理員の勤務形態/通勤方式●売主/株式会社穴吹工務店広島支店【住所】〒730-0037広島県広島市中区中町6-13島Kビル2F【TEL】082(205)5384(代表)【宅地建物取引業免許】国土交通大臣(14)第1545号【所属団体】公益社団法人広島県宅地建物取引業協会、中国地区不動産公正取引協議会●販売提携(媒介)/株式会社大京【住所】〒151-8506東京都渋谷区千駄ヶ谷4-24-13千駄ヶ谷第21大京ビル【TEL】03(3475)1111(代表)【宅地建物取引業免許】国土交通大臣(15)第792号【所属団体】一般社団法人不動産協会、公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会●設計/株式会社穴吹工務店本社一級建築士事務所●監理/有限会社雄飛設計一級建築士事務所●施工/株式会社穴吹工務店●総48区画(屋外平置式17区画、屋外平置小型式4区画、屋内平置式3区画、敷地外駐車場24区画)●空き区画48区画●敷地外駐車場については、貸主と直接賃貸借契約を結んでいたいただきます。また、水統制に利用が保証されるものではありません。●駐車場使用料(月額)/6,500円●敷地内駐車場のEV区画の充電設備を利用する場合、月額2,500円の使用料がかかります。●バイク置場/2区画●バイク置場使用料(月額)/1,000円●自転車置場/66台●自転車置場使用料(月額)/100円●分譲後の権利形態/土地・専有面積割合による敷地権(所有権)の共有、建物・専有部分=区分所有権、共有部分=専有面積割合による共有【先着順受付住戸概要】●販売戸数/4戸●販売価格/2,680万円～4,090万円※表示の販売価格は、建物価格に消費税10%相当額を含みます。●間取り/2LDK・3LDK●専有面積/63.69㎡～75.00㎡●バルコニー面積/13.20㎡～26.22㎡●管理費(月額)/14,560円～16,260円●インターネットサービス保守管理費を含む●修繕積立金(月額)/5,400円●修繕積立基金(引渡し一括払い)/378,000円～448,000円※先着順申込受付につき、ご希望の住戸が成約済みの場合がございます。あらかじめご了承ください。※お申し込みの際には印鑑(認印可)と本人確認書類(運転免許証など)と直近2分の源泉徴収票または確定申告書の写し等の収入証明書が必要となる場合があります。詳しくは係員にお問い合わせください。●取引条件の有効期限/2024年9月末●表示の内容は2024年8月1日現在のものです。

建設地・マンションギャラリーご案内



マンションギャラリー **P 完備**

カーナビをご利用の方は
下記住所をご入力ください。

山口県防府市戎町1丁目10-28

お問い合わせ、来場のご予約、資料のご請求は

■通話無料ダイヤルで(「サーパス防府駅マークフロント」マンションギャラリー)

0120-083-384

営業時間/10:00～18:00
【火・水・第2木曜日定休(祝日を除く)】

携帯電話からもご利用いただけます。一部IP電話からはご利用になれません。
ご利用にならないお客さまは右記へご連絡ください。【0835-21-6477】



■物件ホームページで

サーパス防府駅

検索

(売主)

ANABUKI

穴吹工務店