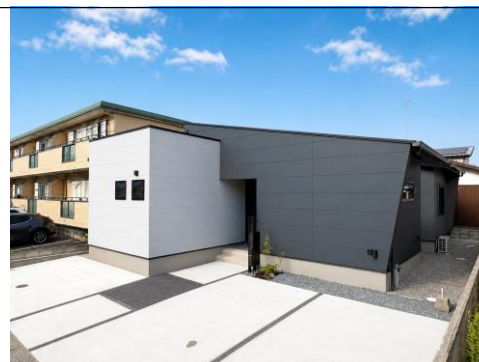


プライベート感のあるコの字型の中庭付き。

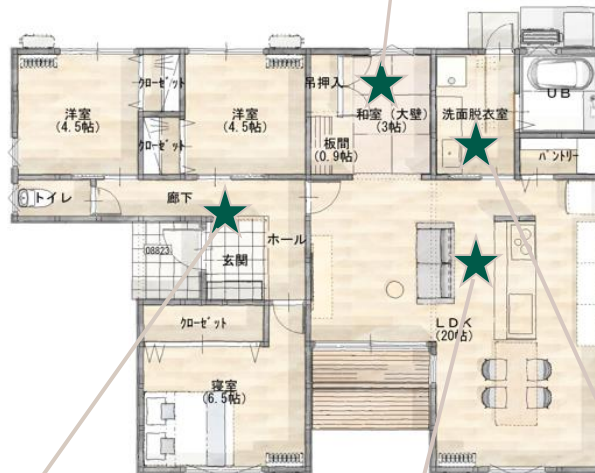
HOUSE
GUARD
SYSTEM

所在地				〒849-0921 佐賀県佐賀市高木瀬西4丁目1617番12				交 通		佐賀市営バス「高木瀬西四丁目」87m徒歩2分							
土 地	面積	207.04㎡（62.62坪）			建 物	構造	木造・軸組工法	築年	2026年8月築		学 校 区	小学	佐賀市立高木瀬小学校 1,018m徒歩13分		周辺施設	ローソン佐賀工場団地前店 車で約2分	
	地勢	地勢／平坦 地目／宅地				面積	91.09㎡（27.55坪）			中 学	佐賀市立城北中学校 395m徒歩5分		ドラッグコスモス高木瀬店 車で約1分				
	接道	西側／6.0m（公道）				間取	3LDK+畳コーナー	建築確認番号	第R07SHC125145号		他	※学区は市役所にて必ずご確認ください		業務スーパー佐賀北店 車で約1分			
	都市計画区域	市街化区域				設備	制震ダンパー(MAMORY)・オール電化・上下水道・給湯・追炊機能・浴室乾燥機・オートバス・バス1坪以上・温水洗浄便座・洗髪洗面化粧台・システムキッチン・カウンターキッチン・IHキッチン・ヒーター・食器洗浄乾燥機・浄水器・エアコン(リビング)・全居室収納・駐車場3台可・宅配ボックス・電子キー・パントリー・ウッドデッキ・室内用物干・ウルトラファインパブル				その他法令上の制限	建築基準法22条指定区域 建築物の高さ限度10m・壁面後退1.0m 景観法・都市再生特別措置法・文化財保護法		備 考	専任業者：株式会社ヤマト開発不動産 設置家具プレゼント！ フラット35適用対象外物件 別途、ネットテレビ（光回線）またはケーブルテレビの契約が必要		
	用途地域	第一種低層住居専用地域									引渡し	即日					
	建ぺい率	50%		容積率							80%		取引態様		売主		

▶ 外観



ブラック×グレーのモダンな外観。道路から見えにくい場所にコの字の中庭があるので、プライベート感のある庭になっています。



▶ 畳コーナー



あえてオープンなのでリビングとの一体感があり、カウンターは書斎代わりにもなります。

▶ 玄関



玄関のスリット格子は視線を程よく遮りながらも光を取り込み、開放感とプライバシーを両立する玄関ホールに。

▶ LDK



リビングは広々20帖！キッチン周りは回遊動線で移動がスムーズ。

▶ 洗面脱衣室



傷や汚れに強いアイカの洗面台を採用。脱衣室に勝手口があり、外からからお風呂場へ直接行けます。