

広いウッドデッキとバルコニーが魅力の家。

HOUSE
GUARD
SYSTEM

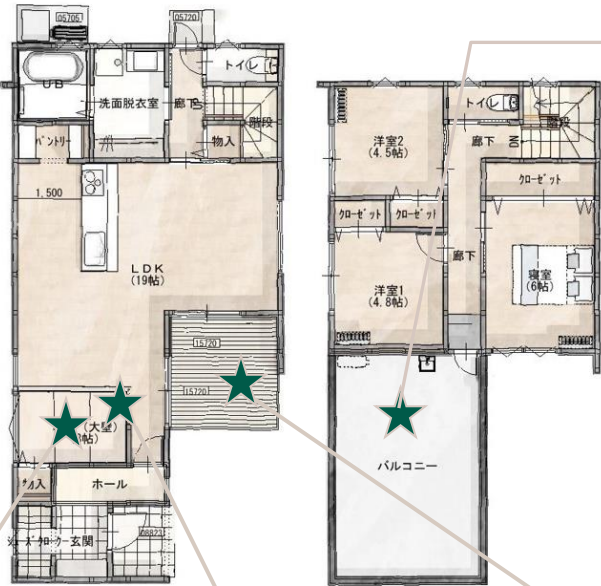
所在地				〒840-0851 佐賀県佐賀市天祐2丁目34番4				交 通		JR長崎本線「鍋島駅」2,065m（徒歩26分）								
土 地	面積	195.65㎡（59.18坪）			建 物	構造	木造・軸組工法	築年	2026年9月築			学 校	小学	佐賀市立新栄小学校 616m（徒歩8分）		周辺施設	ローソン佐賀新栄東店 車で約1分	
	地勢	地勢／平坦 地目／宅地				面積	101.84㎡（30.80坪）			校 区	中学	佐賀市立昭栄中学校 836m（徒歩11分）		ドラッグコスモス天祐店 車で約1分				
	接道	南側／4.00m（公道）				間取	3LDK+畳コーナー 建築確認番号 第R08SHC102073号			他	※学校区は市役所にて必ずご確認ください		コープ新栄店 車で約4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2台・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クッキングヒーター・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・ウッドデッキ・バルコニー・パントリー・物入・玄関収納・シューズクローク・室内用物干・ウルトラファインバブル			その他法令上の制限		建築基準法第22条区域・外壁後退1.0m 高さの最高限度10m・宅地造成等工事規制区域 景観法・都市再生特別措置法		備 考	専任業者：株式会社駅前不動産 佐賀北店 設置家具プレゼント！（ダイニングセット） フラット35適用対象外物件			
	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



グレー×ブラック×木調のかっこいい外観
2F寝室の窓がポイントです。



1F

2F

▶バルコニー



洗濯物干しだけでなく、アウトドアも
楽しめる、広々バルコニー。

▶畳コーナー



可動棚収納付き小上がり畳スペース。仕切
りを壁ではなく格子の仕切りで抜け感が
出ておしゃれです。

▶LDK



インテリアは格子や木調クロスの下がり
天井で「ジャパンディ」をイメージ。

▶外構



広々ウッドデッキ付き。ダイニングやキッ
チンから見える位置にあるので、お子さん
の外遊びを見守りながら作業ができます。