

五位堂 VOICE

上質な暮らしを。
駅前エリアで



ご契約者様が選んだ
「プレイズ香芝五位堂」
5大いいねポイント
全邸南向き、人気の角住戸をご紹介します。

来場予約受付中
来場予約はこちら

3LDK・70㎡超
頭金
0円

新築分譲マンションが
このお支払いで！
月々返済
7万円台~

※詳しくは裏面「ローン概要」をご覧ください。

来場特典
三交特選
グルメセレクションプレゼント

成約特典
35,000円相当の
カタログギフト贈呈

将来を見据えた、マンション購入という選択。

TOPIC 1 親世帯と子世帯が程よい距離で暮らす近居を考えてみませんか。

親世帯と子世帯がそばに住む「近居」を望むご家族が増えています。子世帯にとっては、育児の世を親に借りることができ、親世帯の介護や見守りもしやすい。親世帯にとっては、子世帯が近くにいるだけで心強く、楽しみも多くなる。付かず離れず、持ちつ持たれつ暮らす。そんな近居のメリットをまとめてみました。

親世帯のメリット	子世帯のメリット
<p>Merit 1 孫や子どもに気楽に会える</p> <p>Merit 2 病気やケガの際にも助け合える</p> <p>Merit 3 携帯電話の契約や家電運搬に心強い</p> <p>その他 ○同居に比べて気を使わなくていい ○孫の運動会などにも参加しやすい ○お買い物なども一緒に楽しめる</p>	<p>Merit 1 子育てのサポートを頼みやすい</p> <p>Merit 2 旅行中にペットや植物の世話を頼める</p> <p>Merit 3 食品や消耗品のシェアができる</p> <p>その他 ○生活リズムの違いなどのストレスが少ない ○二世帯住宅を建てより住替えしやすい ○車をシェアすればさらに経済的</p>

老後サポート 付かず離れず 子育てサポート

将来的には
○子どもが成長してマンションが手狭になれば、親世帯の戸建と交換も可能
○ライフスタイルの変化に応じて、マンションを売却・賃貸に出す選択肢も

TOPIC 2 〈ご契約者様の声〉私たちがマンションを選んだ理由！

戸建と比べて、マンション購入の決め手はセキュリティや設備仕様！管理のしやすさも要因に。

新築マンションの場合	VS	戸建の場合
専有面積は様々だが共用施設が利用できる	比較項目	家族向けの広さを確保した設計
セキュリティシステム、防犯カメラなどの防犯体制	広さ	個人による防犯対策が必要
24時間365日ゴミ出し可能、清掃もおまかせ	セキュリティ	ゴミ出しの期日や庭の手入れなどが手間
毎月管理組合によって計画的な積立が行われる	管理	外壁や屋根の補修等ご自身での修繕計画が必要
エレベーター設置や居室の段差などに配慮	修繕費	平屋以外は階段の昇り降りが日常的にある
駅まで徒歩圏で生活利便性が高い物件が多い	バリアフリー	比較的駅距離があり、バス利用物件も多い
一括管理なので利用料が安い	ロケーション	戸別契約のため割高
断熱性が高く、省エネで光熱費削減	インターネット	断熱性・気密性が低くなりがち
	省エネ	

LOCATION ショッピング施設からクリニックまで、生活利便施設が周辺に集積。



□物件概要○物件名/プレイズ香芝五位堂○所在地/奈良県香芝市瓦口2094-1(地番)○交通/近鉄大阪線「五位堂」駅徒歩6分○地目/宅地○用途地域/地区/近隣商業地域/20m高度地区○構造/規模/鉄筋コンクリート造 地上7階建○総戸数/44戸○駐車場/25台(平面8台、機械式17台)(月額使用料:5,500円~16,000円)○自転車置場/50台(ラック式40台、平面式10台)(月額使用料:300円・400円)○サイクルポート/8区画※Dgタイプ専用サイクルポート1区画含む(月額使用料:800円)○バイク置場/3台(月額使用料:2,000円)○ミニバイク置場/2台(月額使用料:1,000円)○建ぺい率/80.00%○容積率/300.00%○敷地面積/1,098.47㎡○建築面積/712.74㎡○建築延床面積/3,767.67㎡○建築確認番号/第R05確認建築GBRC00104号(2024年1月30日付)○工事完了時期/2025年7月上旬(予定)○引渡可能年月/2025年7月下旬(予定)○分譲後の権利形態/敷地は専有面積割合による所有権の共有、建物は区分所有○管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託(自動)○事業主(売主)/三交不動産株式会社 大阪支店 〒530-0001 大阪市北区梅田1丁目11番4-1700号(大阪駅前第4ビル17階)TEL:06-6344-0260 国土交通大臣(17)第41号(一社)不動産協会会員、(一社)不動産流通経営協会会員、(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟○販売提携(代理)/株式会社アクラス 〒530-0001 大阪市北区梅田1丁目11番4-1900号(大阪駅前第4ビル19階)大阪府知事(5)第49425号、(公社)全日本不動産協会会員、(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟、(公社)不動産保証協会会員○設計・監理/株式会社D&D建築設計事務所○施工/株式会社松本組○管理会社/三重交通コミュニティ株式会社○先着順概要○販売戸数/3戸○販売価格帯(税込)/4,420万円~5,380万円○間取り/3LDK~4LDK○住居専用面積70.76㎡~86.37㎡(防災倉庫面積を含む)○バルコニー面積/11.02㎡~11.59㎡○サービスバルコニー面積/3.45㎡○管理費(月額)/8,140円○修繕積立金(月額)/11,320円○インターネット料金(月額)/1,023円○修繕積立基金(引渡し時一括払い)/495,000円~596,000円○管理準備金(引渡し時一括払い)/5,000円○申込場所/プレイズ香芝五位堂 マンションギャラリー(※申込の際には印鑑及び最新2年分の収入証明、本人確認書類(運転免許証・パスポート等)をご持参ください。※先着順受付につき、ご希望の住戸が売却済みの場合があります。あらかじめご了承ください。○広告有効期限/2025年3月31日※ローン概要○販売価格(税込)/4,390万円(205号室)○自己資金/0円○借入額/4,390万円○返済期間/40年○金利/0.445%(変動金利)○月々返済額/79,839円(年12回)○ボーナス返済額/120,202円(年2回)○金融機関/提携銀行(関西みらい銀行)○販売価格に対する融資限度額/100%以内○融資限度額/50万円以上1億円以内(1万円単位)○融資手数料/借入金額の2.2%○保証会社事務手数料/55,000円※提携ローンは一定の要件該当者が対象となります。金利は年2回見直しされますが返済額は適用金利が変わっても5年間一定で、5年ごとに調整されます。(ただし全返済額の1.25倍が限度)。適用金利は融資実行時のものとなり表示されている金利と異なる場合がございます。※金利は2025年1月現在のものです。

※掲載の完成予想図・イメージは設計図書を基に描き出したもので、実際とは異なる場合がございます。掲載・エコー室外観等再現していない設備機器がございます。採用素材は施工上の都合により変更になる場合がございます。また、掲載については特定の季節や入居時の状態を想定して描かれたものではありません。周辺道路・建物等は簡略化しております。※掲載のモザイク写真は2024年7月撮影は、一部基本プランを参照・イメージ採用しております。お申し込みいただいた際の期間や設計上の期間があります。また、一般の加工を施してリアルな見せ方となります。モザイクの家具・照明・調度品・備品等は販売価格に含まれておりません。※掲載の眺望写真は現地写真と同等の方向を撮影したもので、実際の眺望と多少異なります。(2024年3月撮影)※写真は住戸により異なります。眺望・環境は変わる可能性があります。将来にわたって保証されるものではありません。※徒歩分数は480mを1分(換算切り上げ)として計算した概算時間です。※距離表示は現地からの地図上での概算距離です。※掲載の地図は略図のため、省略されている道路等があります。※掲載の環境写真は、2023年9月に撮影したものです。※掲載の図面は計画図画のものであり、今後変更となる場合がございます。※方位記号は若干の誤差があります。正確な方位については設計図書でご確認ください。



ご契約者様が選んだ「プレイズ香芝五位堂」

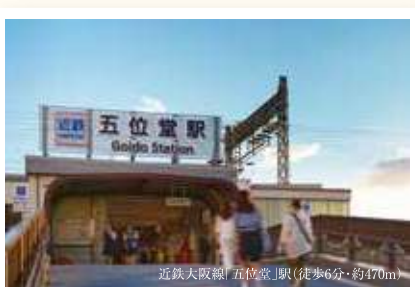
5大いいねポイント

連日モデルルームが賑わう「プレイズ香芝五位堂」。ご契約いただいた皆様から、「スバリ」に魅力を感じたか、「率直な声をお聞きしてきたのでレポートしましょう。」

1 駅前エリアに待望の誕生。駅徒歩6分で自由時間が増えそう。

近鉄大阪線「五位堂」駅へ徒歩6分。道のりもフラットだから快適に歩ける。

まず夏の炎天下や冬の寒風、雨の日でも、駅に近いとラクラク、終電で遅く帰る日も安心です。



五位堂駅 徒歩6分(約11分)



現地周辺航空写真



市立香芝東中学校 市立真美ヶ丘東小学校

2 全邸南向きはやっぱり魅力。明るく健康的なのが一番。

朝から夕方まで日当たり良好だから、洗濯物もよく乾く。夏の日中は直射日光が入りすぎず、冬はリビングの奥までポカポカ。光熱費が抑えられ、結露の心配も少なく済みます。明るく開放的だから、家族が自然と

リビングに集まってくるのも魅力。また、南向きは需要が多く、資産価値が保たれやすいです。

- ### 南向き住戸5つのメリット
- 洗濯物がよく乾く
 - 通風・採光に優れた快適な住まい
 - 身体にも経済的にも優しい
 - 夏も冬も快適
 - 資産価値が保たれやすい



リビング・ダイニング・キッチン

南向きなら季節問わず快適に過ごすことができます



夏

冬

夏場は太陽の位置が高く、室内は明るいので直射日光が入りすぎない。

冬場は太陽の位置が低く、室内の奥まで日差しが届き、室内も暖かい。

3 24時間ゴミ出しOK。うっかりを解消！

24時間365日ゴミ出しが可能。曜日や天気によらず、出前のついでに捨てられて、住まいを清潔に保てます。ゴミ置き場は屋根付きだから、天候に左右されず、快適に利用。全住戸分の駐車場確保もうれしいです。



5 スーパーが徒歩3分。駅からの帰り道にお買い物。道に立地し、仕事帰りにお買い物が済ませられます。徒歩3分だから、少々

「食品専門館 ハーブス」が駅からの帰り道に立地し、仕事帰りにお買い物が済ませられます。徒歩3分だから、少々



現地周辺の航空写真



ハーブス五位堂店(徒歩3分・約210m)



フィットスクラブ コスバ 五位堂(徒歩6分・約410m)

4 保育園、小・中学校、充実した教育環境。

複数の保育園が徒歩圏に。通学指定校は真美ヶ丘東小学校・香芝東中学校。駅周辺には大手学習塾、進学塾、予備校が集まり、教育環境が整っています。



市立香芝東中学校(徒歩11分・約870m)

市立五位堂保育所(徒歩10分・約780m)

馬淵教室 香芝本校(徒歩7分・約490m)

市立真美ヶ丘東小学校(徒歩13分・約1,010m)

分譲マンションならではの

上質な暮らしを実現。

1 外観デザイン

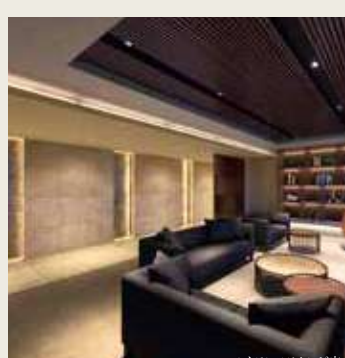
素材と細部にこだわり、手触りで実感できるクオリティ。ベースとなる4.5m2丁タイルは、街並みに馴染む淡いグレーのグレージュ。2種類のテクスチャーをミックスし、表情豊かで遊び心が感じられるよう考慮しました。下層部の1階エントランス周りと2階バルコニー部分には黒を基調としたタイル調のタイルで高級感を演出しています。



外観完成予想図

3 エントランスラウンジ

飾り棚と調度品に心落ち着く。エントランスホールはラウンジと一体となったゆとり空間。大きな壁面飾り棚を設け、ギヤラリーの趣を持たせました。木目調ルーバーや石調タイルのベンチなどのしつらえが落ち着いた雰囲気を演出します。



エントランスラウンジ完成予想図

4 ヘット飼育可能

大切な家族の一員として。ペットと暮らすことも可能。かわいいペットと暮らせるマンション。お散歩帰りのペットの足洗い場にも活用できる屋外水栓を、自転車置場の入口部分に設置しています。



ペットの足洗い場(イメージ)

2 アプローチ

四季の樹々とモダンな底が優しく迎えるアプローチ。街並みに美しい景観を描き、住まう方を誇らしく迎えるエントランスアプローチ。四季折々の植栽帯と木目調の縦格子ルーバーが、リズミカルで優雅な空間を演出。モダンなデザインと上品な空間の趣を伝え、建物へと心豊かにアプローチしてくれます。



アプローチ・風除室壁タイル

5 プライベートスペース

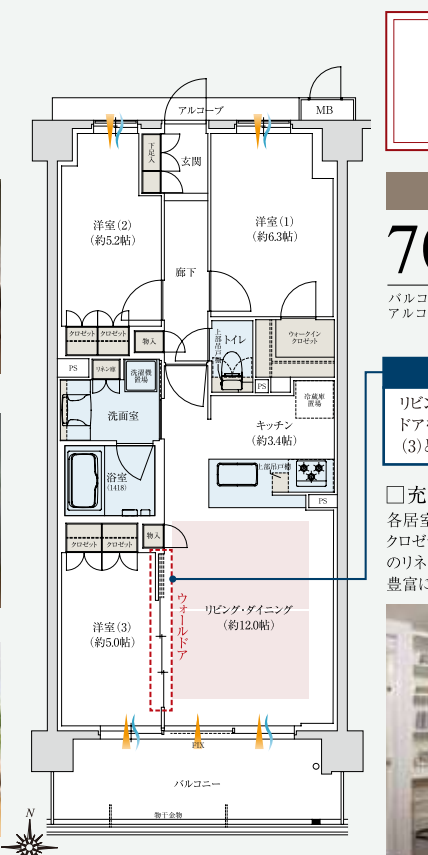
心からの寛ぎをもたらす、こだわりの空間としつらえ。開放的なリビングダイニング、プライベートの保たれた洋室、機能美あふれるキッチン、洗面・浴室、上質な設備仕様で快適な住み心地を実現します。



リビングダイニング完成予想図

3LDK +WIC

Dtype 住居専有面積 70.76㎡(約21.40坪) バルコニー面積/11.02㎡(約3.33坪) アルコーブ面積/2.48㎡(約0.75坪)



3LDKで自在に暮らす 例えば、3人家族の場合

洋室(1)▶主寝室

洋室(2)▶子供部屋

洋室(3)▶プライベートルーム

3LDK 2WIC+SIC A type 住居専有面積 79.83㎡(約24.14坪) ※防災倉庫面積12.0㎡(約3.63坪)を含む

南西角住戸

シューズインクローゼット



シューズインクローゼット

COMFORT 未来を見据えたユニバーサルデザイン

フルフラット設計

リビング・ダイニングから居室、水廻りまで、住戸内段差を極力なくしました。つま先など住戸内での事故防止に配慮するとともに、掃除機なども使用しやすくなります。※1Fのみ玄関に段差があります。

段差のないフルフラット設計

SECURITY 365日・24時間暮らしの安心を見守るセキュリティ

- 手ぶらで解錠できるハンズフリーキー
- 不正解錠行為が困難な防犯サムターン
- 来訪者を検知して確認可能な玄関カメラ
- 外部より自転車置場への入口自動解錠
- エントランス自動解錠
- 宅配ボックス解錠

※イメージのため、掲載のTebra passリーダーの設置箇所は実際とは異なります。

※掲載の現地周辺の航空写真は、2023年8月に撮影したものに一部CG加工を施したものであり、実際とは多少異なります。また、現地の位置を表現した光は建物の規模や高さを示すものであり、実際とは多少異なります。また、掲載の完成予想図・イメージは設計図書に基づき描き起こしたもので、実際とは異なる場合がございます。雨樋、エアコン室外機等再現されていない設備機器がござい。採用素材は施工上の都合により変更になる場合があります。また、掲載については特定の季節や入居時の状態を想定して描かれたものであり、周辺道路・建物等は簡略化しております。※掲載のモデルルーム写真(タイプ/2024年7月撮影)は、一部基本プランを変更(メーンプラン採用)しており、オプション仕様が含まれております。お申込みの時期や設計上の期限があります。また、一部CG加工を施して実際の見え方と異なります。モデルルームの家具・照明・調度品・備品等は販売商標に含めておま。