

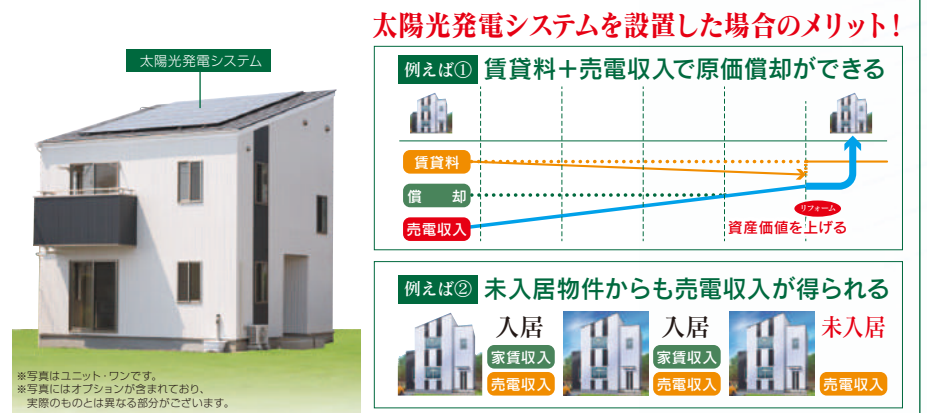
小さな土地でも有効活用 快適な住まいをご提供 今、戸建賃貸住宅が注目されている理由 それは、土地は眠らせず次代に活かすこと

今までは、100坪以下の土地、郊外の土地は有効に活用する手段が少なく、遊休地となりがちでした。土地活用といえば、大きな一等地をお持ちの方だけの特権で、小さな土地を持つ自分には関係ないと思われていませんか？弊社の戸建賃貸住宅なら、そんな土地も有効に活用することができます。日本では、公的な年金で十分なゆとりを持って老後を暮らしていける時代は幕を下ろしました。しかし、戸建賃貸を活用すれば、小さな土地でも収益を生み、暮らしにゆとりをもたらしてくれます。

Merit〈オーナー様のメリット〉 始めたくなる、戸建賃貸経営

Merit 1 洋館家の戸建賃貸住宅はバリエーション豊か！ 変形地や狭小遊休地（住宅用地）でのミニ土地活用も可能です！

洋館家のセントマリアージュシリーズは、今まで土地はあるけれど三角・L字などの変形地や、お子様などの住宅用地として確保しておいた狭小地など活用しにくかったオーナー様にさまざまなプランをご用意。また、オプションで太陽光発電システムを取付られます。（後付けも可能）※プランにより取付できないタイプもあります。



Merit 5 資産流動性が高く、状況変化にも強い

相続や入居者様からの購入希望にも1棟ごとの対応が可能。現金化しやすいのも大きなメリットです。また、オーナー様自身のお住まいをプラス、完全独立タイプの二世帯住宅など色々なアレンジが可能です。

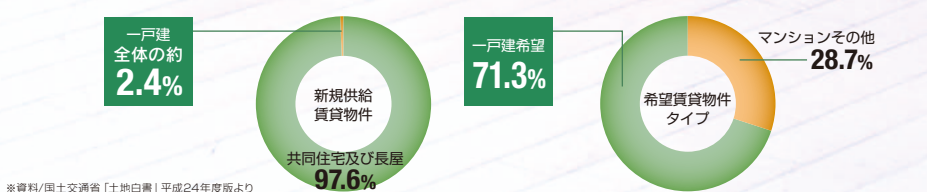
Merit 8 住みたい方に嬉しいデザインかつ充実設備 だから入居率も高く長くお住まいいただけます

シンプルかつモダンなデザインは幅広い入居者様に好評いただいております。主要設備については、パナソニックなどの一流メーカーを使用。カラーバリエーションも豊富に取揃えています。

※写真はイメージです。

Merit 2 需要がたくさんあり、供給が少ない今がチャンス！

戸建ては賃貸全体の3%未満、しかし生活騒音・通風・採光の面などから約7割の方が戸建てに住みたいというデータがあります（国土交通省調査による）。

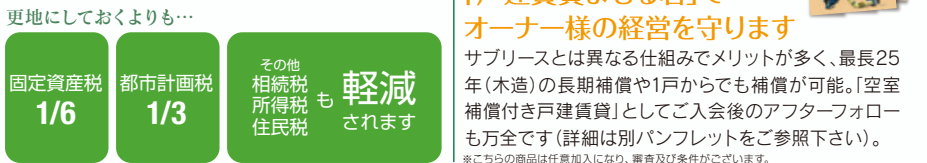


Merit 3 初期投資が少なく、早期回収が可能

プランを限定し仕様を統一・規格化することで、図面作成・打ち合せ・部材積算・調達・施工などのあらゆる手間を削減。また、洋館家本店が一流メーカーより建築部材・キッチンやバスなどのサニタリー・インテリア建材・セキュリティ等を直接現金で購入、全国の施工店へセットで供給することで質の良い低価格な住宅ができあがりました。

Merit 6 高い節税効果

所得税や固定資産税などが軽減され、相続税対策にも柔軟に対応できます（詳細は担当者まで）。



Merit 9 確かな技術、安心の10年保証・長期メンテナンスシステム付きで安心した経営を

国産木材を使用した高品質構造物
鉄筋入り逆ベタ基礎
基礎は建物をしっかり地面に固定し、支える大切な役割を担っています。基礎が堅固でなければ、どんなにしっかりした住宅でも安心はできません。
※シエリーメイソンはベタ基礎。

※こちらの商品は任意加入になり、審査及び条件がございます。

耐震性能にも優れた床材
床には厚さ24mmの「剛床パネル」を使用、剛性の高い床が、地震の揺れによって床から壁へと伝わるダメージを抑制。その上に12mmのフローリングを敷きます。

安心の10年保証と長期メンテナンスシステム
ハウスマスター住宅保証株式会社の住宅瑕疵担保責任保険は、万一、売主又は事業者が瑕疵担保責任を履行できない状況（破綻等）になった場合でも、保険法人であるハウスマスター住宅保証株式会社に瑕疵の補修などにかかる費用（保険金）を請求することができる保険です。

「相続税対策」「資産活用」「将来への安心投資」に 量の時代から、質の時代へ。そして、価値の時代へ。 戸建賃貸住宅

オーナー様はもちろん
資産家、投資家の皆様へ提案!!
企画立案から施工・入居募集・管理までの一貫システム

住宅性能表示制度4項目で最高等級を取得

設計性能評価	建設性能評価
構造の安定 耐震等級3	劣化の軽減 劣化対策等級3
温熱環境 温熱等級4	維持管理 維持管理等級3

〈住宅性能表示とは?〉
住宅性能（耐震性能や断熱性能）に対して第3機関が適正に評価し、等級化して表示します。

〈住宅性能表示制度のメリット〉
住宅の性能について安心・納得できるほか、住宅性能表示制度が交付された住宅には地震保険や住宅ローンの優遇、補助金等が受けられる場合があります。また、将来的な転売等も有利に進められます。

外壁材の特別仕様
プラチナコート 10年保証
メーカーの15年保証付!!
〈従来の仕様〉サイディング…14mm
新仕様 サイディング…16mm プラチナコート仕様

《新発売》 オプションで左記の仕様に 対応した2タイプを 限定販売いたします

UNIT 1(ユニット1)	UNIT 2(ユニット2)
標準タイプ 本体価格 (消費税別)	標準タイプ 本体価格 (消費税別)
778万円	767万円
オプション付き 本体価格(消費税別)	オプション付き 本体価格(消費税別)
888万円	877万円

※写真は当社施工例です。詳しくは下記までお問い合わせください。

全国ネットワーク本部 建設業 栃木県知事（般-23）第22480号
株式会社 洋館家 本店
〒322-0029 栃木県鹿沼市西茂呂1-3-13

資料請求 ▶ 0120-64-3138
お問合わせ ▶ tel.0289-64-3138 fax.0289-62-7720

業務拡大につき
スタッフ
募集中!
詳しくはお問合せ下さい

ホームページもご覧ください <http://www.youkanya.com/> または…

検索 洋館家本店 検索