



Life Information

Traffic	西鉄「筑陽学園前」バス停……………徒歩 5分 西鉄太宰府線「五条駅」……………徒歩 10分 西鉄大牟田線「都府楼前」……………自転車 5分 西鉄大牟田線「二日市」……………自転車 6分 ベストマートとふろろ……………徒歩 6分 にしてつストアレキネット太宰府店……………徒歩 9分 新生堂薬局五条店……………車で 2分 ジョイント太宰府店……………車で 2分 イオン二日市店……………車で 3分 ゆめタウン筑紫野……………車で 7分 イオンモール筑紫野……………車で 8分 水城小学校……………徒歩 15分 学院院中学校……………徒歩 14分 二日市カトリック幼稚園……………徒歩 9分 ゆたかSecond保育園……………徒歩 10分 南保育所……………車で 2分 保育所太宰府……………車で 2分 通古賀保育園……………車で 2分 第二あひ保育園……………車で 2分 五条駅前保育園……………車で 2分 ごよう保育園……………車で 2分 個別指導塾スカイ……………車で 2分 こでら内科医院……………徒歩 6分 だしいち幼稚園・保育園……………徒歩 10分 牛島産婦人科……………徒歩 10分 あまよし外科胃腸科医院……………徒歩 2分 まつもと小児科医院……………車で 2分 水城病院……………車で 3分 太宰府郵便局……………車で 2分 西日本シティ銀行 五条支店……………車で 2分 プラム・カルコア太宰府(太宰府市民図書館)……………徒歩 7分 太宰府市役所……………徒歩 8分 太宰府市民プール……………車で 3分 とびうめアリーナ(太宰府市総合体育館)……………車で 2分 五反田公園……………徒歩 2分 大宰府行政跡……………徒歩 7分
Shopping	
Education	
Medical	
Financial	
Public	
Park	

Access

徒歩	西鉄「筑陽学園前」バス停	都市高速経由	博多駅地区バス停
5分		バス約29~31分	
5分	西鉄「都府楼前」駅	西鉄「春日原」駅	西鉄「福岡(天神)」駅
5分		約6~8分	約11~12分
5分		特急・急行	
		約17~20分	
6分	西鉄「二日市」駅	特急	西鉄「久留米」駅
		約15分	

PLAN 1 4LDK

■敷地面積 / 196.27㎡ (59.37坪)
■建物面積 / 120.68㎡ (36.50坪)
□1階面積 / 62.2㎡ □2階面積 / 57.95㎡

長期優良住宅 / 新基準対応

オール電化住宅

ZEH仕様住宅 #1
太陽光発電容量 4.42kW
HEMS #2
エコキュート
IHヒーター
食洗機
タンクレストイレ(1F)
玄関・勝手口 / 人感センサーライト
玄関 / 除菌・脱臭機エアークリア
ひろびろ玄関ポーチ
玄関ホール手洗いカウンター
ひろびろLDK17.0帖
リビング3面採光
2Way和室
ハーフインナーバルコニー7.0帖
インナーバルコニー3.5帖
ウォークスルーシューズクローゼット
玄関クローゼット
キッチンワイドパントリー
床下収納
洗面室システム収納
ウォークインクローゼット3.0帖
2Fホール収納
宅配BOX
南面の広い庭
駐車場3台

分譲価格 (内税・水電気別途・消費税別)
6,720万円

豊富で多彩な収納力や 便利な2Wayの和空間

開放感のある広々オープンバルコニーがうれしい住まい

- 機能的なキッチンレイアウト**
炊事をはじめ、家族が見送せる実用性の高いキッチンレイアウト。階段下のスペースを利用した大型のパントリーもご用意。
- 快適パウダールーム**
バスタイムやメイクタイムを快適に過ごせる。十分な広さを確保した洗面室にはシステム収納を設置しました。
- 使い勝手の良い広さの主寝室**
7.0帖のゆとり広さを確保した主寝室には、ワイドな0帖のウォークインクローゼットを設けました。また、部屋にスペースが不要な引掛扉を採用することで室内空間を無駄なく有効に使えるようにしました。
- 共用の収納**
廊下にはみんなで作る共用の収納を設けました。
- 雨の日も安心、インナーバルコニー**
2つの洋室から入り出できる共用のバルコニーは、急な雨にも濡れない屋根付きインナー設計です。
- ひろびろハーフインナーバルコニー**
主寝室から入り出できる7.0帖のバルコニーの一部はオープン仕様。居室側は、雨の日にもうれしい便利な屋根付きインナー設計です。
- ウォークスルーのシューズクローゼット**
豊富な収納を過した玄関クローゼットは、2方向から入り出可能なウォークスルー。家族用とゲスト用とで、動線を分けることができます。
- 使い勝手の良い玄関収納**
ホールにはコートなど上置の収納に便利なクローゼットを設けました。
- 玄関ホールに手洗いカウンター**
帰宅後すぐに手洗いがいける自動水栓のカウンターを設置しました。
- 3面採光のリビング空間**
LDKは17.0帖のゆとり広さを確保しました。リビングは3面採光で明るく爽やかな空間が広がります。
- 使い勝手の良い2Way和室**
ホールとリビングから入り出可能な和室は、使い勝手がよく客間としても嬉しい設計です。
- ひろびろ玄関ポーチ**
玄関前に屋根付きのスペースを設けました。雨の日などに広々空間が重宝します。

全区区画図

PLAN 2 4LDK

■敷地面積 / 200.44㎡ (60.63坪)
■建物面積 / 120.89㎡ (36.56坪)
□1階面積 / 63.34㎡ □2階面積 / 57.55㎡

長期優良住宅 / 新基準対応

オール電化住宅

ZEH仕様住宅 #1
太陽光発電容量 4.42kW
HEMS #2
エコキュート
IHヒーター
食洗機
タンクレストイレ(1F)
玄関・勝手口 / 人感センサーライト
玄関 / 除菌・脱臭機エアークリア
玄関ホール手洗いカウンター
リビング入口親子ドア
ひろびろLDK17.0帖
リビング3面採光
6.0帖の独立和室
ハーフインナーバルコニー6.0帖
インナーバルコニー4.5帖
シューズクローゼット
玄関クローゼット
キッチンワイドパントリー
床下収納
洗面室ワイド収納
ウォークインクローゼット2.5帖
2Fホール収納
宅配BOX
南面の広い庭
駐車場3台

分譲価格 (内税・水電気別途・消費税別)
6,800万円

南面に広がる庭と 独立した便利な和室

光と風があふれる3面採光の明るいリビングが魅力の住まい

- 快適パウダールーム**
階段下を利用した十分な収納スペースを確保したメイクタイムを快適に過ごせる洗面室。
- リビング入口の親子ドア**
玄関からも見えるリビングドアは入り口を広く取ることができる親子ドアを採用しました。
- 共用の収納**
廊下にはみんなで作る共用の収納を設けました。
- 使い勝手の良い広さの主寝室**
7.0帖のゆとり広さを確保した主寝室には、ワイドな0帖のウォークインクローゼットを設けました。また、外開きドアを採用することで室内空間を無駄なく有効に使えるようにしました。
- 機能的なキッチンレイアウト**
炊事をはじめ、家族が見送せる実用性の高いキッチンレイアウト。保存食や雑貨など、上置に収納できるワイドなパントリーもご用意。
- 3面採光のリビング空間**
LDKは17.0帖のゆとり広さを確保しました。リビングは3面採光で明るく爽やかな空間が広がります。
- 玄関ホールに手洗いカウンター**
帰宅後すぐに手洗いがいける自動水栓のカウンターを設置しました。
- 使い勝手の良い玄関収納**
ベビーやゴルフバッグなども収納可能なシューズクローゼットをご用意。また、ホールにはコートなど上置の収納に便利なクローゼットを設けました。
- 使い勝手の良い独立した和室**
廊下から入り出できる独立した6.0帖の和室は、収納も豊富で客間としても嬉しい設計です。
- 南面の明るい和室**
掃き出し窓と横すべり出し窓を設け、十分な明るさと風の流れを確保しました。
- ひろびろハーフインナーバルコニー**
主寝室から入り出できる6.0帖のバルコニーの一部はオープン仕様。居室側は、雨の日にもうれしい便利な屋根付きインナー設計です。
- 雨の日も安心、インナーバルコニー**
2つの洋室から入り出できる4.5帖の共用のバルコニーは、急な雨にも濡れない屋根付きインナー設計です。

全区区画図

■サニーヴィラ観世音寺I 団地概要 ●所在地/太宰府市観世音寺一丁目197番1外 ●交通/西鉄「筑陽学園前」バス停徒歩5分・西鉄天神大牟田線「都府楼前」駅徒歩15分 ●総面積/396.71㎡ ●総区画数/2区画 ●地目/宅地 ●用途地域/第一種低層住居専用地域 ●建ぺい率/50% ●容積率/150% ●その他/高さ制限10m・壁面後退1.0m・敷地面積最低限度165㎡・北側斜線制限・道路斜線制限・日影規制あり ●電気/九州電力 ●ガス/筑紫ガス ●上下水道/市営水道・公共下水道 ●道路/6.0mアスファルト舗装

■分譲住宅概要 ●分譲戸数/2戸 ●分譲価格/6,720万円・6,800万円 ●敷地面積/196.27㎡・200.44㎡ ●建物面積/120.68㎡・120.89㎡ ●建物構造/木造軸組工法2階建 ●間取り/4LDK ●建築確認番号/第KH23-00094-1号(令和5年4月11日)他 ●建物竣工予定時期/竣工済み ●入居予定時期/即入居可(諸手続き後) ●手付金等保証機関/新福岡銀行 ●売主/西日本鉄道株式会社 ●広告有効期限/令和6年4月末日

優先事前案内会 開催中(完全予約制)

資料請求はコチラから

来場予約はコチラから

にしてつホームインフォメーションセンター

0120-2424-83

営業時間:10:30~17:00 火・水曜日定休 ※祝日は営業いたします。