

神戸市職員信用組合 組合員の皆様へ

通常は販売価格(税別)1%割引ですが
しよくしん住宅ローンをご利用で

販売価格(税別) **2%割引**

【まずは紹介カードの発行をお願いします。】

JR「芦屋」駅徒歩 **9** 分

×
檮並木が美しい鳴尾御影線沿い

宮塚町11年振り^{※1}の新築分譲マンション「ワコーレ芦屋宮塚町 薫風の邸」誕生

モデルルーム公開中《予約制》



お住まいをお探しの方をご紹介します。

親子・知人 W紹介キャンペーン

お住まいをお探しのご親族・お知り合いの方をご紹介します。
ご紹介いただいた方がご契約されると、
ご紹介者様に30万円相当の商品券をプレゼントいたします。
また、ご契約者様にも30万円相当のサービスをご提供いたします。
※詳しくは係員にお問い合わせください。

全邸南向き

ZEH-M Oriented
評価を取得

専有
面積 71.14㎡～119.14㎡

トランクルーム付
屋内平面駐車場

お問い合わせは 0120-050-241

営業時間/AM10:00～PM7:00
定休日/火・水曜定休(祝日を除く)
※携帯電話からもご利用いただけます。

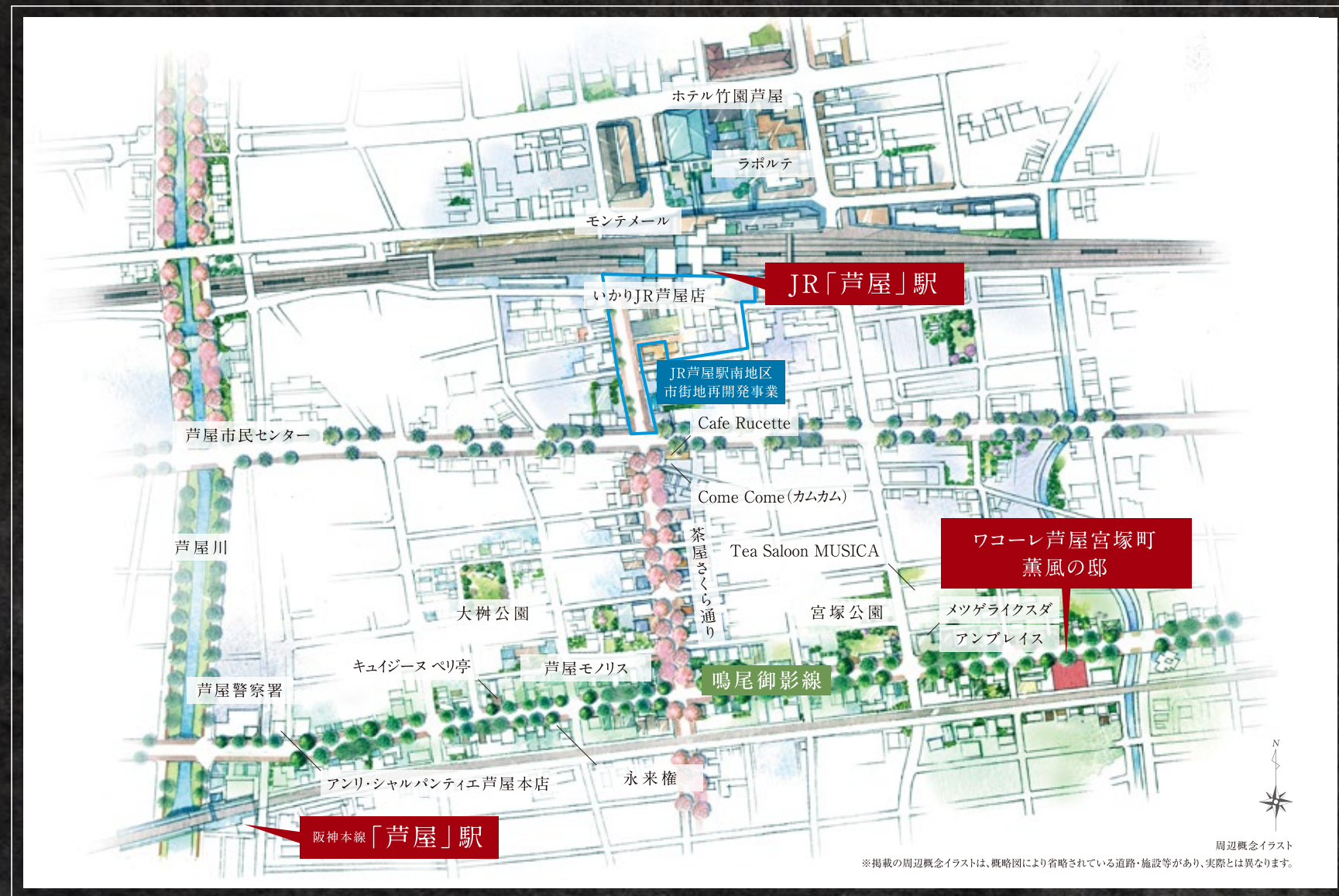
公式HPはこちら



※1.芦屋市宮塚町において新築分譲マンションの供給は2013年以降本物件が11年振りとなります。【MRC調べ(2024年3月時点)】※掲載の外観完成予想図は現地を望む写真(2024年1月撮影)にCG処理を施し、外観完成予想図を合成したもので、建物の位置・スケール・向き等、実際とは多少異なります。※掲載の外観完成予想図は、設計図を基に描き起こしたもので、官公庁の指導、施工上の都合等により建物の形状・色調・植栽等に変更が生じる場合があります。また、一部透かしにて描いており、実際とは異なります。

駅徒歩9分、緑潤う鳴尾御影線沿い。待望の宮塚町レジデンス。

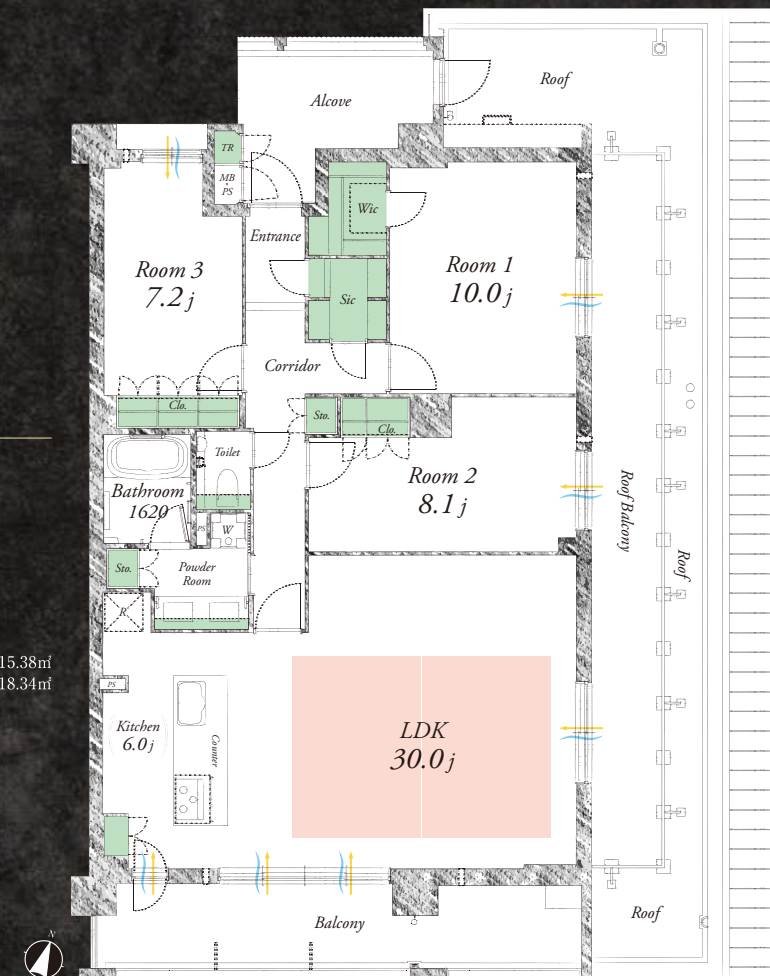
ワコーレ芦屋宮塚町 薫風の邸



全邸南向き。ゆとりのプランニング。住戸専有面積 71.14㎡～119.14㎡。

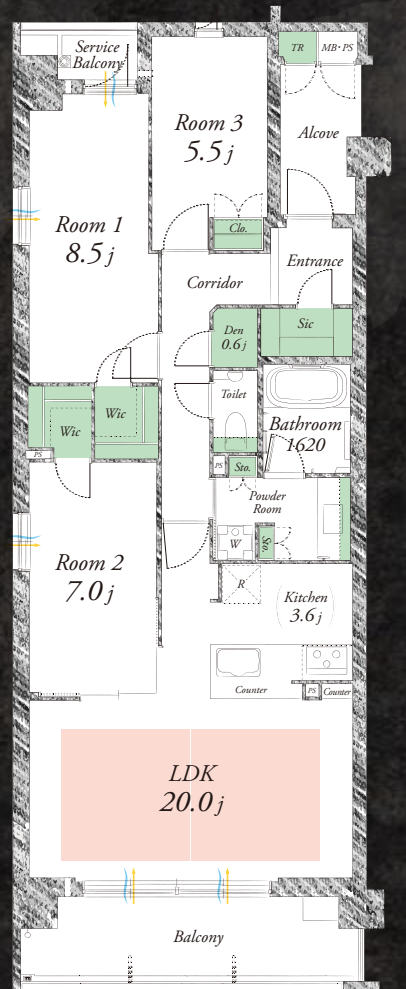
F_{type}
3LDK

◎住戸専有面積
119.14㎡
(トランクルーム面積0.32㎡含む)
◎バルコニー面積／15.38㎡
◎ルーフバルコニー面積／18.34㎡



B_{type}
3LDK+N

◎住戸専有面積
92.66㎡
(トランクルーム面積0.46㎡含む)
◎バルコニー面積／10.71㎡
◎サービスバルコニー面積／2.41㎡



床暖房範囲 収納 通風 採光

※掲載の間取りは、設計段階の図面を基に描き起こしたもので、官公庁の指導、施工上の都合等により多少変更となる場合がございます。あらかじめご了承ください。

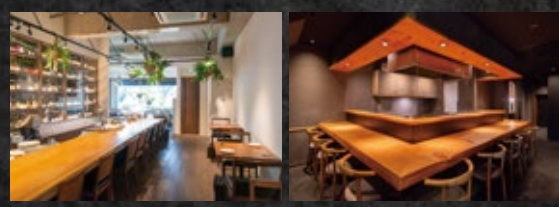
駅南地区の再開発にも期待高まる
便利なJR「芦屋」駅エリア近接。
新快速停車JR「芦屋」駅へフラットアクセス徒歩9分。
従来の大型商業施設に加え、再開発により生まれ変わる
駅南地区の利便性を日常的に享受できるポジションです。



※1掲載の再開発事業の完成時期・内容等は変更となる場合があります。本事業は芦屋市が推進する事業であり、和田興産(株)が推進するものではありません。(芦屋市都市政策部都市基盤室都市整備課都市整備係 提供)※掲載の各現況写真は2022年4月・2023年8月に撮影したものです。



鳴尾御影線を目の前にした
緑と洗練のショップが彩る暮らし。
今や鳴尾御影線は芦屋の現代を象徴する洗練のストリート。
緑潤うケヤキ並木に沿って有名グルメ店など多彩なショップ
がもてなしてくれる、その薫風一角に本件は誕生します。



ZEH-M Oriented

Goを削減 快適性をUP 太陽光を削減

■地球環境のために住まいができること。

ZEH-M Oriented(ゼッチ・マンション オリエンテッド)は、建物の外皮断熱性能の向上と高効率の省エネ設備等の導入により、住棟全体で年間の一次エネルギー消費量を20%以上削減することを目指すマンションです。

※2016年省エネ基準による「暖房」「冷房」「換気」「照明」「給湯」「昇降機」の基準一次エネルギー消費量との比較による。

ワコーレはZEHマンションへ。

わたしたち和田興産の企業理念「共生(ともいき)」新築分譲マンション「ワコーレ」シリーズもこの企業理念に基づき企画開発しております。環境と共生するマンションをお届けすること。わたしたち和田興産は2050年のカーボンニュートラルの達成に向けて、ZEHマンションの導入に積極的に取り組んで参ります。

■高断熱化で高める冷暖房効率。

ZEHマンションは、一般的なマンションよりも多くの断熱材を使用しています。魔法瓶のように断熱材を施すことで外気の影響を低減して、一般的なマンションに比べて温度や湿度のムラの少ない快適な住空間を目指しています。

※床断熱材の有無は設計図書にてご確認ください。

■エネファーム

都市ガスから水素を取り出し、空気中の酸素と反応させて発電します。同時に発生する熱で、お湯づくり再利用。光熱費削減、CO₂排出量削減、地球温暖化防止にも貢献します。

ENE-FARM type S

トランクルーム付屋内平面駐車場

愛車を風雨から守る屋内平面駐車場は、スポーツカーや大型車も収納可能。トランクルームも併設しています。

Image photo

デイスポーザ

キッチンで発生した生ゴミをシンク下に設置した機械で破砕。簡単な操作で清潔なキッチン環境とエコを両立します。

※一部処理が出来ないものがございます。詳しくは係員にお問い合わせください。

参考写真

JR線・阪神線 2線利用可

※掲載の各現況写真は2022年4月・2023年8月に撮影したものです。※徒歩分は80mを1分として算出(端数切り上げ)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。※掲載の周辺環境写真は2022年4月・2023年8月に撮影したものです。※車による所要時間は一般道を時速40kmとして算出(端数切り上げ)した概算時間です。車の所要時間には渋滞等の交通事情は想定されておりません。

阪神高速3号線芦屋入口 車で3分

(約1,420m)

Access

JR東海道本線 JR東神本線 JR阪神本線 JR阪神なんば線 JR大阪モノレール

三ノ宮 芦屋 さくら風川 尼崎 大阪 大阪梅田 大阪南港 大阪天王寺 大阪天王寺 大阪天王寺

「芦屋」駅徒歩9分 「芦屋」駅徒歩10分 (約720m)

JR「芦屋」駅より JR「大阪」駅へ16分 JR「三ノ宮」駅へ8～16分

※交通の所要時間は朝の通勤ラッシュ時のもので、曜日・時間帯により多少異なる場合があります。(2023年12月現在)

■物件概要

●名称/ワコーレ芦屋宮塚町 薫風の邸 ●所在地/兵庫県芦屋市宮塚町17番 以下未定(住居表示実施地区) ●交通/JR東海道本線(神戸線)「芦屋」駅徒歩9分、阪神本線「打出」駅徒歩6分、阪神本線「芦屋」駅徒歩10分 ●地域・地区/第一種中層住居専用地区、第2種高度地区、芦屋景観地区、第22条指定区域 ●地目/宅地 ●私道負担/なし ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●構造・規模/鉄筋コンクリート造、地上5階建 ●総戸数/20戸(住戸20戸) ●予定販売戸数/未定 ●予定販売価格(税込)/未定 ●予定最多販売価格帯(税込)/未定 ●間取り/2LDK～3LDK+N ●住戸専有面積/71.14㎡(トランクルーム面積0.56㎡含む)～119.14㎡(トランクルーム面積0.32㎡含む) ●バルコニー面積/9.18㎡～15.38㎡ ●ルーフバルコニー面積/18.34㎡ ●サービスバルコニー面積/2.41㎡ ●アルコーブ面積/1.68㎡～8.66㎡ ●室外機置場面積/0.92㎡～0.96㎡ ●MB・PS面積/0.40㎡～0.62㎡ ●敷地面積/1,003.20㎡(登記簿・実測・建築確認対象面積) ●建築面積/562.73㎡ ●建築延床面積/2,443.96㎡(うち容積対象面積1,809.75㎡) ●建築確認番号/第ERI-23039545号(2024年1月30日) ●駐車場/17台【平面:8台(来客用駐車場1台含む)、機械式9台】 ●バイク置場/3台 ●自転車置場/40台(スライドラック式) ●竣工予定/2025年7月下旬 ●入居予定/2025年8月下旬 ●事業主(売主)/和田興産株式会社国土交通大臣(4)第7158号・(一社)不動産協会会員・(一社)兵庫県宅地建物取引業協会会員・(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟〒650-0023神戸市中央区栄町通4丁目2番13号TEL.078-361-5100 ●販売提携(代理)/株式会社ジェイウィル大阪府知事(4)第52141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〒541-0042大阪市中央区今橋4丁目1番1号淀屋橋三井ビルディング3階TEL.06-6228-8000 ●設計・監理/株式会社横山建築事務所 ●施工/株式会社ハンソン建設 ●設計図書閲覧場所/ワコーレ西宮マンションパビリオン(販売終了後は和田興産株式会社) ●手付金等保証機関/西日本住宅産業信用保証株式会社 ●竣工後の管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理組合より管理会社に業務を委託 ●管理会社/グローバルコミュニティ株式会社 ●管理員の勤務形態/通勤 ●竣工後の権利形態/敷地は所有権(共有)、建物は区分所有 ●販売予定時期/2024年8月中旬

予告広告

※本物件は販売を開始するまで契約または予約の申込は受けられません。また本広告では当物件公式WEBサイト(https://www.wadakahsan.info/ashiya-miyazuka20/)にて実施します。(2024年8月中旬掲載予定) ●販売戸数は未定です。また、一括販売をするか分譲販売をするかが確定しておらず、販売戸数が未定のため、物件概要は全販売戸数に対しての内容を記載しております。販売戸数・専有面積・販売価格等の確定情報は本広告において明示いたします。

お問い合わせは

0120-050-241

営業時間/AM10:00～PM7:00
定休日/水・木・金曜日(祝日を除く)
※携帯電話からもご利用いただけます。

公式HPはこちら

QRコード

いっしょに、出逢うなら

事業主(売主) 和田興産 販売会社(代理) J-WILL