

岡崎市

おかざきこうえんにし

岡崎公園西



Mama Smileの家

全2棟

Sukitasu  
JOIN  
LIVING

Sukitasu  
SKY  
LIVING



NAKAHOME

—ナカオホーム—



0120-10-5322



中尾建設工業株式会社 ■ 宅建業 / 愛知県知事免許 (11) 第 12108 号

■ 建設業 / 愛知県知事免許 (般-2) 第 69475 号

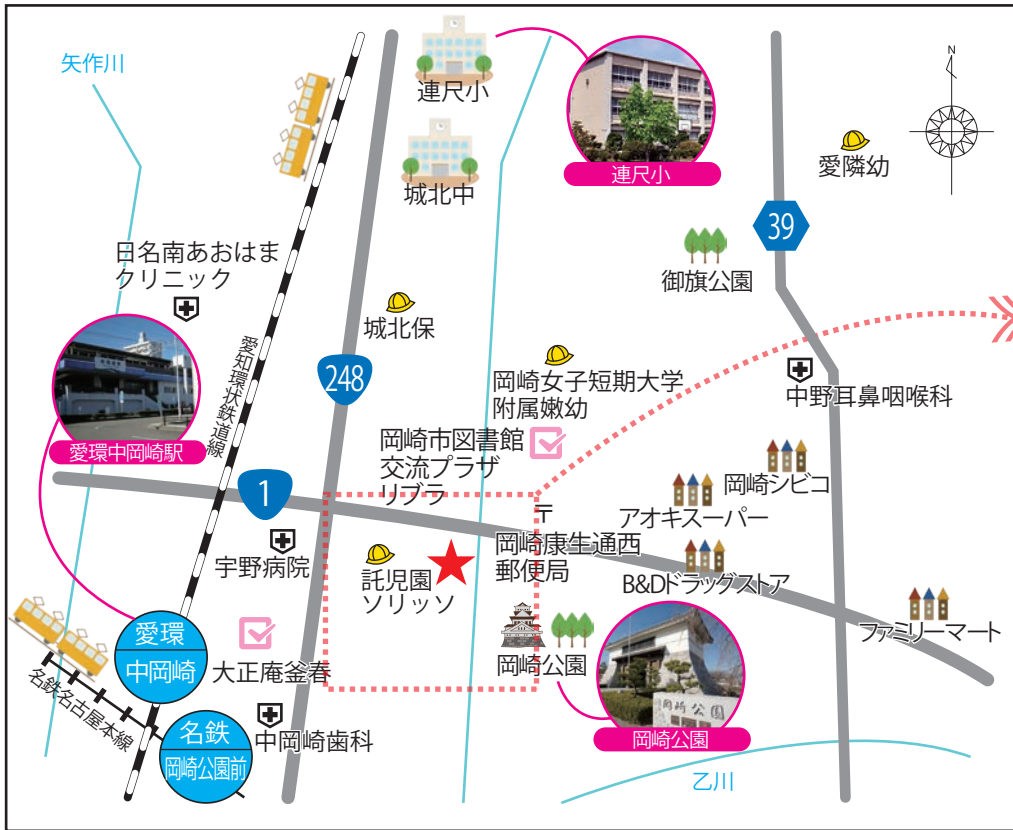
安城本社 / 〒446-0026 安城市安城町社口堂 75

61-17

# ライフインフォメーション



こうせいちょう  
岡崎市康生町346-2



## memo

### 交通機関

- 名鉄名古屋本線 岡崎公園前駅・・・ 650m (徒歩 9分)
- 名鉄名古屋本線 東岡崎駅・・・ 1,600m (自転車 7分)
- 愛知環状鉄道線 中岡崎駅・・・ 650m (徒歩 9分)
- バス停 名鉄バス 龍城橋西・・・ 160m (徒歩 2分)

### 商業施設

- アオキスーパー岡崎康生店・・・ 650m (徒歩 9分)
- 岡崎シビコ・・・ 800m (自転車 4分)
- B&Dドラッグストア岡崎康生店・・・ 650m (徒歩 9分)
- D2 ケーヨーデイツー岡崎店・・・ 1,100m (車 3分)
- ローソン中岡崎店・・・ 400m (徒歩 5分)

### 教育機関

- 岡崎女子短期大学附属嫩幼稚園・ 500m (徒歩 7分)
- 愛隣幼稚園・・・ 1,300m (車 4分)
- 託児園ソリッソ・・・ 110m (徒歩 2分)
- 城北保育園・・・ 600m (徒歩 8分)
- 連尺小学校・・・ 1,100m (徒歩 14分)
- 城北中学校・・・ 850m (徒歩 11分)

### 医療機関

- 中岡崎歯科・・・ 600m (徒歩 8分)
- にいのみ小児科・・・ 1,900m (車 5分)
- 日名南あおはまクリニック・・・ 1,300m (車 4分)
- 宇野病院・・・ 600m (徒歩 8分)
- 中野耳鼻咽喉科・・・ 850m (自転車 4分)

### 公園・公的機関

- 岡崎公園・・・ 130m (徒歩 2分)
- 御旗公園・・・ 850m (自転車 4分)
- 岡崎総合子育て支援センター・・・ 650m (自転車 3分)
- 岡崎康生通西郵便局・・・ 350m (徒歩 5分)

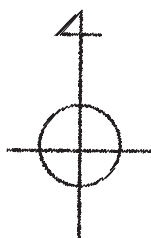
### その他

- 三菱UFJ銀行北岡崎支店・・・ 850m (自転車 4分)
- 大正庵釜春 本店・・・ 550m (徒歩 7分)

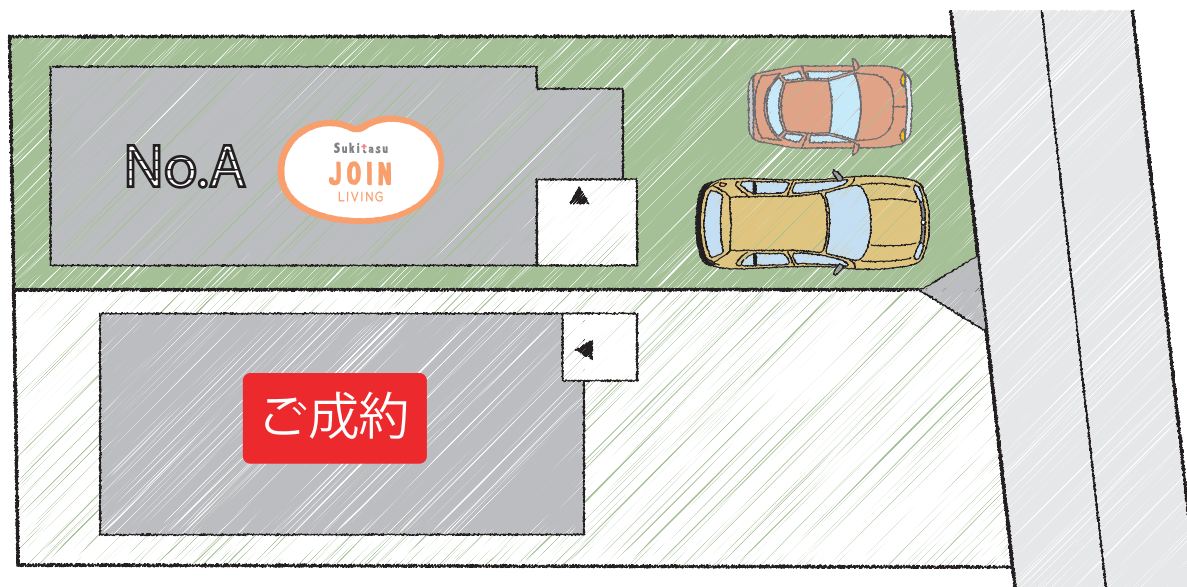
### 物件概要

●所在地/岡崎市康生町 346-2 ●交通/名鉄名古屋本線「岡崎公園前」駅徒歩 9分 ●用途地域/商業地域(準防火地域) ●分譲戸数/2戸 ●販売戸数/JL1戸 ●地目/宅地 ●建ぺい率/80% ●容積率/240% ●建物構造/木造2×4工法(省令準耐火) ●接道/東側幅員 4.0m ●設備/上下水道・中部電力・都市ガス ●学区/連尺小・城北中 ●取引形態/売主 ●インターネット接続サービス/フレッツ光・コミュファ光

# 配置図



公道4.0m





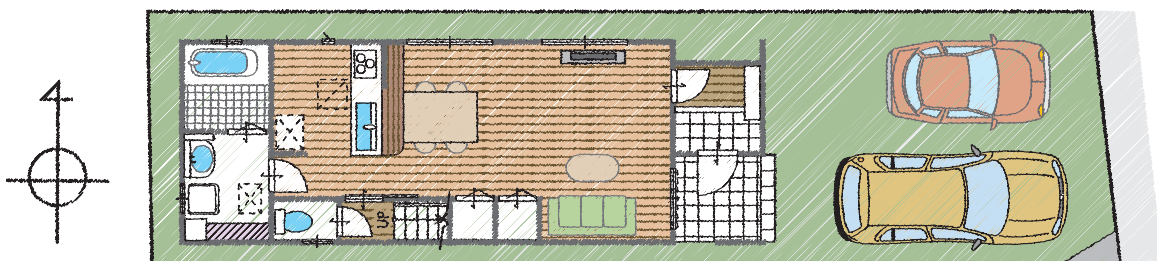
岡崎市 おかざきこうえんにし  
**岡崎公園西**  
No. A

# 家族のコミュニケーションが 増える間取り

□ 敷地面積 / 103.00㎡(31.15坪) □ 延床面積 / 89.43㎡(26.99坪)  
□ 有効敷地面積 / 100.91㎡(30.52坪)

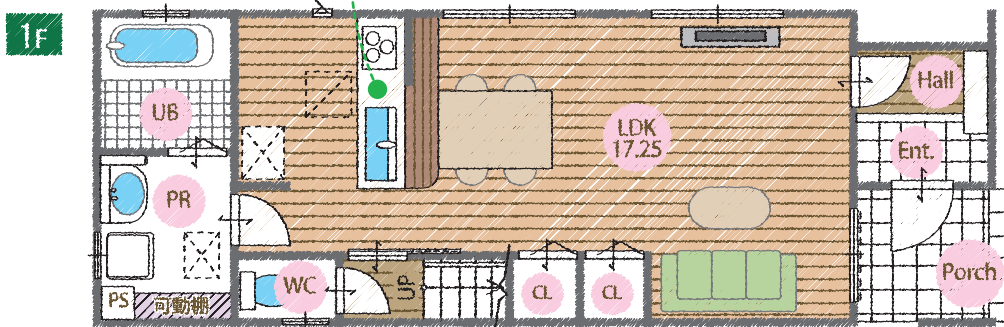
長期優良住宅

公道4.0m



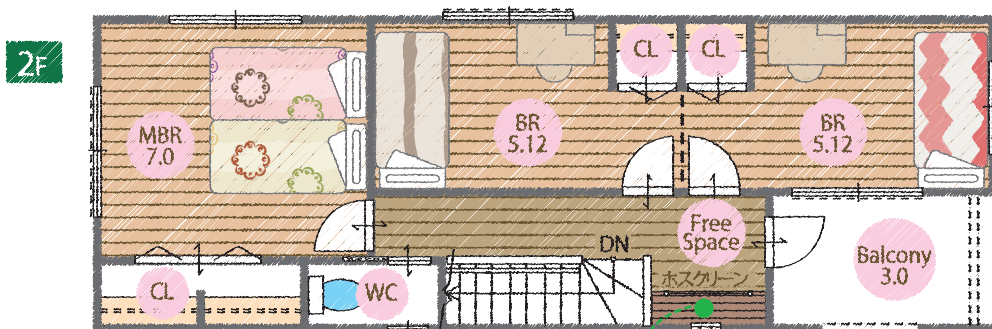
## 対面キッチン

子育てママに人気の対面キッチン♪



## 収納

収納充実で  
すっきりとした  
住まいを実現!



## 2階カウンター

ユーティリティスペースの活用で家事が捗って便利です☆

販売価格 ~~3,680-~~  
↳ **3,580万円** (税込)

販売価格には、土地代、建物本体、屋外給排水工事、設計確認費用、外構工事、地盤改良工事、照明器具、カーテンが含まれています。

旧価格公示日：2024年4月15日 新価格公示日：2024年9月9日

### 返済例

ケース①

月々 **68,016円** ボーナス返済 **90,626円**

当社提携ローン、40年返済、変動金利0.55%で計算

ケース②

月々 **83,105円** ボーナス返済 **0円**

当社提携ローン、40年返済、変動金利0.55%で計算

# ママが喜ぶ標準仕様 9つのアイテム



ママ座談会やマママルシェを通じて、忙しい毎日のなか「これがあったらいいのに!」と感じるものをピックアップ。等身大のママ達のリアルな声から生まれた、MamaSmileの家の標準仕様。

1



お料理がさらに  
楽しくなる、キッチン  
手元コンセント

お料理お助けグッズやキッチン家電が増えて、お料理時間の短縮に助かりますよね♪使うその場にコンセントがあると助かる!の声が多く、増設を実現。

2



充電式掃除機も  
収納しながら充電完了!

忙しいママの見方、ロボット掃除機やコードレス掃除機!収納しながら充電も出来るとすぐ使えて嬉しいですね!

3



キッチン家電を  
フルに使いたい!  
ママの時短をサポート!

急いでいる朝の味方はキッチン家電!トースターにコーヒーメーカー等...、同時に使えることでスムーズに家族で朝食タイム♪専用回路のコンセント増設で解決☆

4



WEB環境を  
整えたら配線だらけ...  
収納に収めて見た目  
スッキリが嬉しい!

配線がゴチャゴチャ、埃もたまりやすく、掃除もしにくく悩みのタネ...。日常の目線から見えない収納内へスッキリしまえる場所に!

5



夜遅い帰宅にも、玄関が  
ほわっと明るくお出迎え

帰宅が遅くなると足元が暗く見えにくいので、買い物袋やお子さん抱っこしているととっても危険です。人感センサーに近づくとライトON!これで安心ですね。

6



天気が心配な日も  
安心してお出掛けを  
楽しめちゃう♪

家族でお出掛けした日も、急な曇り空に洗濯物が心配になる日ありませんか?ホスクリーンがあれば安心!室内干しがラクラク出来ちゃう。共働きママの強い味方です。

7



お風呂からピッチョ  
ピッチョで飛び出しても  
気にしない!安心素材!

お風呂に洗面台・洗濯機、水をたくさん使う場所だから、どうしても床の水濡れが気になっちゃいますね。濡れても安心な素材なら、お風呂上りにお子さんが走り回っても大丈夫!

8



リビングが  
一番好きな場所♪  
好きなインテリア作りは  
ドアデザイン選びから!

開くたびに幸せな気持ちになりそうなおしゃれドアをみんなが良く使う場所のドアに厳選しセレクトできます!ママ友にも『かわいいっ!』と好評間違いなし!!

9



玄関ドアもタッチキーで  
ラクラクOPEN!

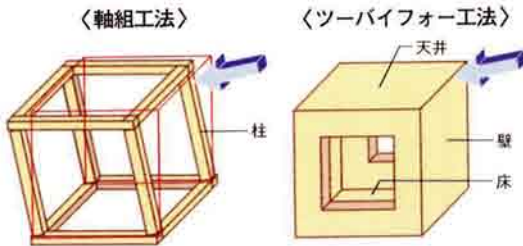
お出掛けの度にたくさんの荷物と一緒にママ。帰り道はお子さんも寝てしまって抱っこでお家に入る事も...、玄関も鍵を探す事なくスムーズに開けられたら嬉しいですね!





ナカオホームの**使命**は、お客様の**財産**と何よりも大切な**生命**を守る事だから。ナカオホームのお家は、『最強の木造住宅』**2x4（ツーバイフォー）**

## ツーバイフォー工法って？



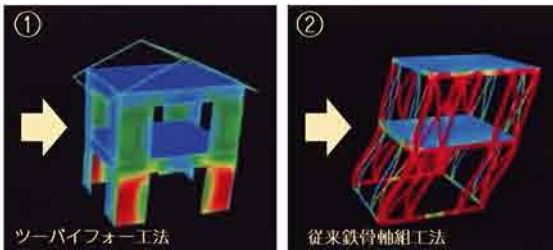
ツーバイフォー工法は、木造建築の工法で「木造枠組壁工法」のひとつです。なぜ「2」と「4」という数字が出てくるかというと、家を建てる時につかわれる角材のサイズが「2インチ×4インチ」であるためです。この均一サイズの角材と合板を接合して、柱や梁の代わりに壁、床、天井、屋根部分を構成し、それらを組み合わせて箱状の空間をつくっていきます。「2x4（ツーバイフォー）工法は、「軸組み工法」とは全く異なる考え方の建築工法で、大きな違いは、建物の支え方です。

軸組み工法は「線・点」で、2x4工法は「面」で建物を支えています。2x4工法は床・壁・屋根が初めから面としてつくられ、その面で箱（六面体）をつくるように家をカタチづくりします。

気密性や断熱性、シンプルで合理的な施工等、2x4住宅が備えている特徴は、すべてこの「面構造」が基本となって実現されています。

## 2x4工法が実現するたくさんあるメリットの中の2つをご紹介します！

### 「ツーバイフォー住宅は、地震に強い」

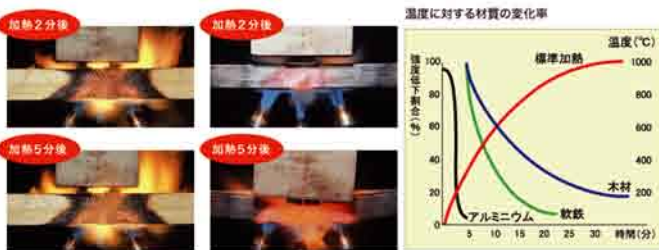


地震の揺れを六面体の建物全体で受け止めて力を分散・吸収し、重荷が一部分に集中する事を防ぐため、地震に対して抜群の強さを発揮します。

②では加えた力が柱や接合部に集中し、①では構造用合板が「面」となり、揺れの力が分散・吸収されています。

←建物の重さに比例した力を加え、その伝わり方をシミュレーションで比較

### 「ツーバイフォー住宅は火に強い」



確かに木材は燃えやすい性質をもっています。しかし、ある程度の太さや厚さがある（つまり断面が大きい）木材は、いったん燃えても表面に炭化層をつくるだけ。火は内部まで進行しないため、強度が低下しにくいという性質をもっています。

火に強いと考えられている鉄は、550℃を超えると急速に柔らかくなって変形し、その強度が大幅に低下します。住宅の場合、骨組みが崩れ落ちてしまうことにもなりかねません。じつは「木は火に強い」のです。700～950℃にまで達するといわれる現実の火災においても、実大火災実験の結果などから、これは事実として確認されています。

2x4には、他にもたくさん優れた特徴があります！

大好評

#### 構造セミナー

もっと詳しく2x4工法の事について知りたい！という方！建築のプロから、分かりやすくお話を聞くことができます！要予約制！



大好評

#### おうち見学バス見学ツアー

普段めったに見られない基礎や構造体をナカオホームの専門スタッフが分かりやすく説明しながら楽しく見て頂く見学ツアーです！毎月限定5組まで！

