




特許番号
特許第5993431号

□権利：所有権 □地目：雑種地（現状） □地勢：平坦 □構造：木造スレート板葺2階建
□都市計画：市街化区域 □容積率・建ぺい率：80%・50% □用途地域：第一種低層住居専用地域
□接道：南側幅員約6.0m公道 / 東側幅員約6.9m公道 / 西側幅員約6.0m公道 □セットバック：無
□道路との敷地の高低差：無
□完成：Ⅰ期…令和4年7月済 / Ⅱ期…令和4年9月済 / Ⅲ期…令和4年9月末～11月末予定

 日本木造分譲住宅協会
JAPAN WOOD-HOUSING ASSOCIATION


Design Your Life
MELDIA
GROUP

叡山電鉄叡山本線

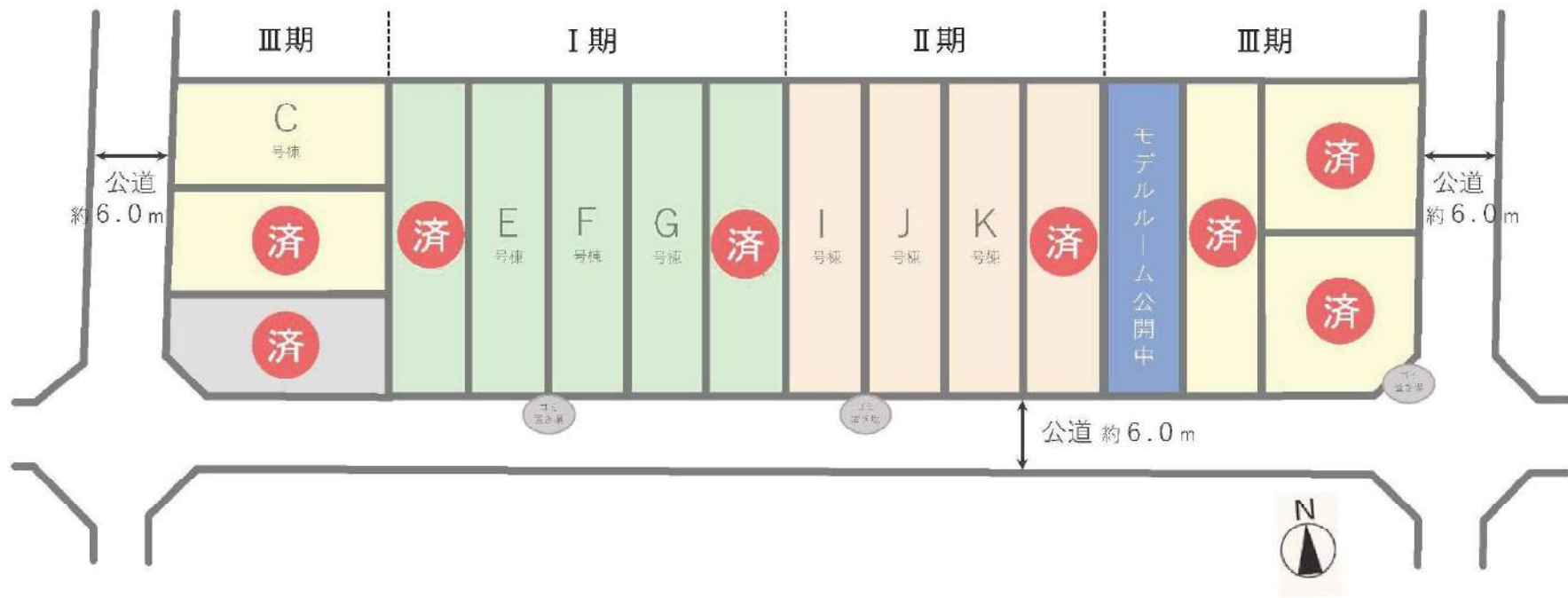
「一乗寺」駅 徒歩 **5** 分

MELDIA デザイナーズ住宅全 **15** 邸 京都市左京区一乗寺中ノ田町

新築一戸建て大型分譲地が一乗寺に誕生します。



※パースはイメージです。



*LDK 横には畳コーナーに続いて
書斎スペースがございます。空間の区切られたお部屋。

*キッチン横のパントリーは食材の保管庫として。
井田の姉妹が暮らすのでフックセッというLDKは

- 間取り：4LDK+S
- 敷地面積：123.31 m² (約 37.30 坪)
- 建物面積：98.61 m² (約 29.82 坪)



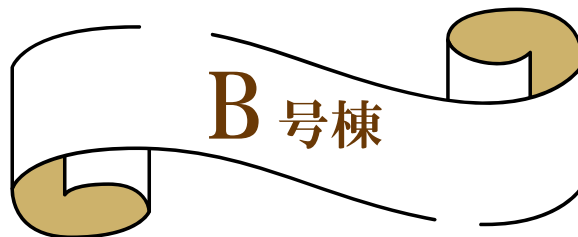
販売価格
~~5,780万円~~ (税込み)

5,480万円 (税込み)



成約御礼

- 間取り：3LDK+S
- 敷地面積：123.32 m² (約 37.30 坪)
- 建物面積：98.63 m² (約 29.83 坪)



- *玄関から繋がる和室スペースは、
来客用のお部屋として使いやすい
- *2階のカウンターがある居室は独立しているの
で、書斎室として集中できるスペースです。

E号棟

販売価格

~~5,780万円~~

→ **5,480万円** (税込み)

- 間取り：4LDK
- 敷地面積：132.33㎡ (約40.02坪)
- 建物面積：98.00㎡ (約29.65坪)

*南向きバルコニーは日当たり良好！
 こちらの号棟は水栓付です。
 *キッチンの裏にパントリー。
 キッチン周りがスッキリとした印象に。



- 物件写真 -



パントリー



LDK (勾配天井)

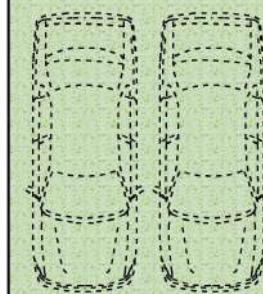
F号棟

販売価格

~~5,780万円~~ (税込み)

- 間取り：4LDK
- 敷地面積：132.34㎡ (約40.03坪)
- 建物面積：92.74㎡ (約28.05坪)

*LDK吹き抜け絡みの階段はかなりの開放感。
 床暖房2面で足元から温かいです。
 *LDKからの続き間和室は、
 お子様の遊び場や家事スペースとして！



LDK & 吹き抜け

- 物件写真 -



キッチン



G号棟

販売価格
~~5,980万円~~ (税込み)

- 間取り：4LDK
- 敷地面積：132.32㎡ (約40.02坪)
- 建物面積：95.98㎡ (約29.03坪)

→ **5,780万円** (税込み)

*作業スペースの広いL字キッチン。
洗面化粧台にも繋がる便利な家事動線です。
*各居室にクローゼットを完備。
WICもございますので収納に困りません！



販売価格
~~5,880万円~~ (税込み)

→ **5,780万円** (税込み)

I号棟

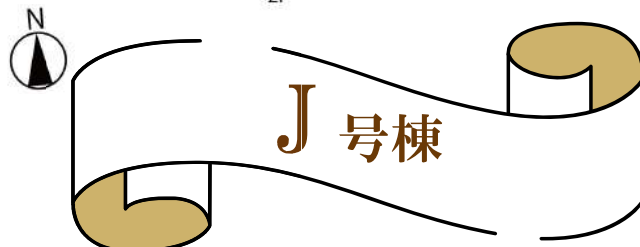
- 間取り：4LDK
- 敷地面積：132.16㎡ (約39.97坪)
- 建物面積：103.26㎡ (約31.23坪)

*LDK17帖 + 和室5帖でかなり奥行がごさいます！
上部には吹き抜けもあり開放感のある空間です。
*作業スペースの広いL字キッチン。
扉で区切られた空間なので落ち着いて作業できます。

- 間取り：3LDK
- 敷地面積：132.23 m² (約 39.99 坪)
- 建物面積：93.35 m² (約 28.23 坪)



* 玄関横の土間スペースでは、
収納としても、来客用スペースとしても。
* 玄関横の土間スペースでは、
収納としても、来客用スペースとしても。
* 南向きの広いバルコニーで日当たり良好。
一階には浴室乾燥室も完備。



販売価格
5,980 万円

→ **5,780 万円** (税込み)

* 2階には日当たりの良いランドリールーム。
ホスクリーンもございますので洗濯が完了します。

* 主寝室から繋がる書斎部屋。
独立しているのでテレワークに最適！



- 間取り：3LDK
- 敷地面積：132.29 m² (約 40.01 坪)
- 建物面積：97.60 m² (約 29.52 坪)



販売価格

~~5,980 万円~~ (税込み)

→ **5,780 万円** (税込み)





キッチン



ダイニング



和室



リビング



洗面室



吹き抜け

モデルハウス 公開中

M号棟

販売価格

~~5,980~~^(税込み)万円 → **5,780**^(税込み)万円

- 間取り：3LDK+S
- 敷地面積：132.17 m² (約 39.98 坪)
- 建物面積：96.99 m² (約 29.33 坪)

*LDK約19帖に続く畳コーナー。ダイニング上には吹き抜けもあり開放的な空間。
*憧れのアイランドキッチン。周囲を見渡しやすいので、子育て世代に安心です。

メルディアの工法



地震に強い金物	
三栄式羽子板ボルト	ホールダウン金物
強度を保つ構造	
箱状躯体 剛床工法	集成材 ベタ基礎工法
安心・安全	
外壁通気工法	防蟻処理
床下全周換気システム	地盤調査



地震対策をお考えの方に!
 家族の安心を、内側から支えます

これなら安心だね!

地震の揺れを吸収、熱に換えて発散。

●発熱時は、発火温度までには達しません。(常温+5℃の上昇)

住友ゴムの制震ユニット
MIRIE [ミライエ] を採用しています



地震対策+ 家の資産価値を守る

住宅用制震ユニット **MIRIE [ミライエ]**

揺れを吸収する「高減衰ゴム」
 揺れの運動エネルギーを熱エネルギーに換えて、吸収・発散。

基礎からしっかり
 基礎から結合されたミライエは、家の損傷を抑え、補修費の軽減にもつながります。

【制震とは...】
 地震の揺れを吸収して、建物に伝わりにくくする仕組み

90年間メンテナンスフリー* で家を守る

*住友ゴム「促進劣化試験」の結果による(高減衰ゴムダンパー部分において)

--- 周辺環境 ---

- ・業務スーパー北白川店 徒歩 8 分
- ・鮮魚館なかむら一乗寺店 徒歩 8 分
- ・セブンイレブン 徒歩 3 分
- ・一乗寺公園 徒歩 3 分
- ・辻児童公園 徒歩 3 分
- ・十倉病院 徒歩 7 分
- ・京都下鴨病院 徒歩 15 分
- ・洛北阪急スクエア 徒歩 16 分
- ・左京区役所 徒歩 20 分
- ・下鴨警察署 高野交番 徒歩 11 分

--- 学校・施設 ---

- ・修学院第二小学校 徒歩 5 分
- ・修学院中学校 徒歩 2 分
- ・ふたば幼稚園 徒歩 3 分
- ・修学院第二児童館 徒歩 5 分

M A P

