

西宮市 若草町2丁目 新築戸建

販売価格 **7,280** (税込) 万円

4LDK +シューズインクローゼット
+ウォークインクローゼット



リビング・ダイニング



浴室

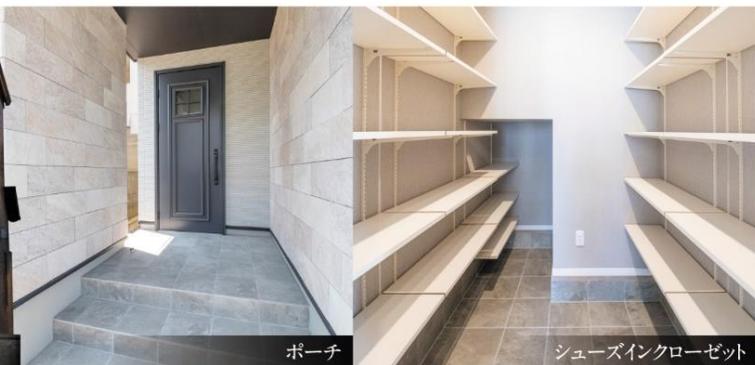


洗面室

【長期優良住宅×ZEH住宅】のW認定 近鉄不動産のハイスペック都市型住宅

- 耐震等級3 (最高等級)
- 断熱等級5
- 太陽光発電システム
- 高気密高断熱住宅
- 省令準耐火構造
- BELS評価認定
- 主要構造部&地盤20年無償保証

- 長期優良住宅認定などによる税制特例や割引制度、金利下げが適用
- 市立鳴尾北小学校へ徒歩5分・市立学文中学校へ徒歩7分
- 阪神本線とJR神戸線のダブルアクセス



ポーチ

シューズインクローゼット

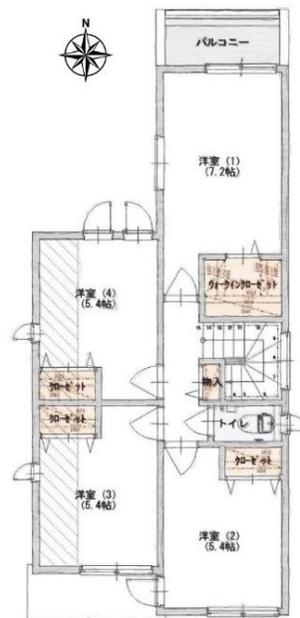
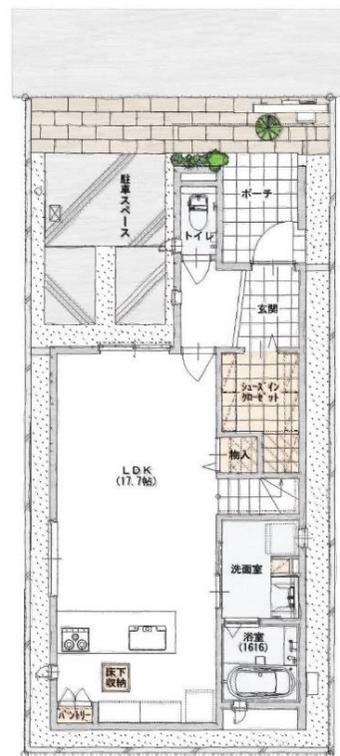
◆所在地/西宮市若草町2丁目◆交通/阪神電気鉄道本線「鳴尾・武庫川女子大前」駅徒歩15分◆土地面積/93.91㎡(約28.40坪)◆道路/北側約5.9m(公道)◆建物面積/102.87㎡(約31.11坪)◆構造・階数/木造2階建◆間取り/4LDK◆引渡時期/即時◆建築年月/令和6年12月◆施設/公営水道・本下水・都市ガス◆私道負担/なし◆地目/宅地◆地域・地区等/第1種中高層住居専用地域

Life Information

西宮市立鳴尾北小学校 …… 約330m
西宮市立学文中学校 …… 約550m
セブンイレブン西宮若草町店 …約190m

コープ西宮東 …… 約340m
業務スーパー西宮鳴尾店 …… 約650m
明和病院 …… 約900m

SUUMOにて
物件情報公開中
詳しくはこちらから



(2025年6月30日撮影)

提携
特典

学校法人兵庫医科大学にお勤めの皆様へ 分譲価格より **1.0%** の割引

人と街の可能性を拓く。

【事業主】



甲子園営業所  0120-922-790

近鉄の仲介 甲子園

〒663-8176 兵庫県西宮市甲子園六番町15番19号 TEL:0798-44-1515 FAX:0798-41-0527
e-koshien@kintetsu-re.co.jp ●営業時間:10時00分～18時00分 ●定休日:毎週水・木曜日

■近鉄不動産株式会社 国土交通大臣(11)3123号(一社)不動産流通経営協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 ■取引態様/売主 ■掲載価格には消費税および地方消費税を含む ■間取り・方位は概略 ■広告有効期限/令和7年10月31日 ■上記物件は令和7年8月18日現在のため売却済の場合はご了承ください。

【長期優良住宅 & ZEH住宅】のW認定はじめとしたハイスペック住宅



長期優良住宅認定制度

近鉄の分譲住宅は「長期優良住宅」の認定を取得しています。

長期優良住宅とは、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の基準を満たした住宅です。大地震にも耐えられる「耐震性」や、高い断熱性能などによる「省エネルギー対策」など、数世代にわたって住み続けられる8項目の認定基準が設けられており、この長期優良住宅の認定を受けることで、税制面や住宅ローン控除などさまざまなメリットがあります。

長期優良住宅の8つの認定基準

<p>1 劣化対策[等級3]</p> <p>数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できる高耐久性を持つこと</p>	<p>2 耐震性[等級3]</p> <p>大地震に対し、改修して継続使用できるように損傷レベルの低減を図ること</p>	<p>3 居住環境</p> <p>住宅の良好な景観、住居環境の維持や向上に配慮されていること</p>	<p>7 省エネルギー性</p> <p>住宅の断熱性能などを高め、冷暖房の負荷を軽減する省エネルギー性能が以下の基準を満たしていること</p> <p>断熱等性能等級 [等級5]</p> <p>一次エネルギー消費量等級 [等級6]</p> <p>2022年10月から基準値がZEHレベルに強化</p>	<p>8 維持保全計画</p> <p>屋根や柱、給排水設備などの定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること</p> <p>近鉄の住まいは</p> <p>主要構造部 [20年無償保証]</p> <p>防水・防蟻 [最長50年保証]</p> <p>詳細は「近鉄ふれあいサポートシステム」HPをご覧ください</p>
<p>4 災害対策</p> <p>自然災害による被害発生の防止または軽減に配慮されたものであること</p>	<p>5 住戸面積</p> <p>戸建は75㎡以上、少なくとも一つのフロアの床面積が40㎡以上設けられていること</p>	<p>6 維持管理・更新の容易性</p> <p>メンテナンスや定期点検を容易に行うための必要な措置が講じられていること</p>		

長期優良住宅のメリット(一例)

- 不動産取得税の減税
- 所得税における住宅ローン控除
- 住宅ローンの金利優遇
- 登録免許税の税率の引き下げ
- 固定資産税の減税期間延長
- 地震保険料の割引

など

近鉄のZEH Net Zero Energy House

ZEH(ゼッチ)とは、Net Zero Energy House(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の略。

近鉄のZEHは、断熱性の高い住空間を基本に、消費エネルギーを抑えた設備機器を採用し、

さらに太陽光発電などの再生可能エネルギーを創り出すことで、

年間のエネルギー収支を実質ゼロにする住まいです。

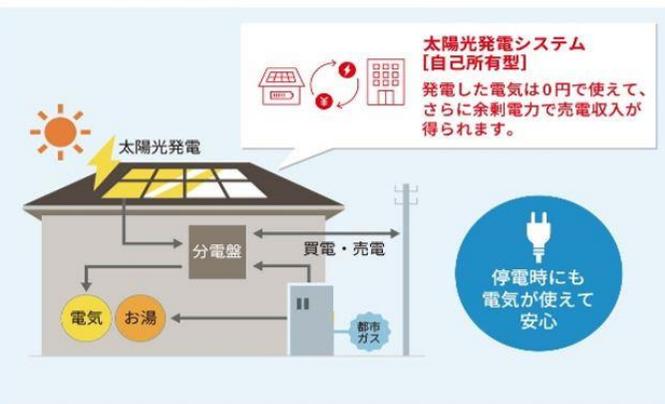


創エネ

太陽光発電で再生可能エネルギーを創り出す

大容量の太陽光パネルによる発電システム

家庭内の消費電力は、大容量の太陽光発電システム【6.8kW想定】により賄います。万が一の災害時には非常用電源としても使用できる安心のシステムです。地球にやさしいクリーンエネルギーでECO生活を始めましょう。



太陽光パネルの設置方法の違い

「自己所有型」と「屋根貸し型」があります。本物件は前者で、設置費用は物件価格に含まれており、入居後に売電が可能です(手続き完了後)。反対に後者は設置費用がかかりますが、売電による収入が得られず(10~15年が一般的)、売電開始時にFIT制度(固定価格での電気買取)の利用も出来ません。



停電時や災害時の電力使用

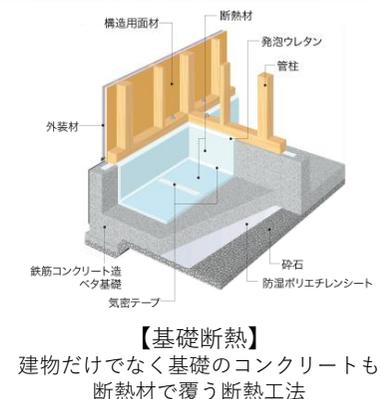
日中に発電する電力を非常用電源として使用が可能です。建物内に設置されている変電設備(パワーコンディショナ)より電力を供給。冷蔵庫や空調設備などの優先使用すべき家電も使用が可能。

BELSにおける「ZEH」の評価を取得

近鉄のZEHはすべて、第三者機関による建築物省エネルギー性能表示制度であるBELS(ベルス)の評価・認定を取得しています。

この住宅のエネルギー消費量 **41%削減**

イメージ



耐震等級3 [最高等級]

本物件は構造計算(許容応力度計算)を実施済です。

耐震等級3は消防署や警察署など「防災拠点」となる建物の耐震性に匹敵します。



いつでもどこでもお部屋見学!

ルームツアー公開中▶

【割引手続きに関するお問合せ窓口】

株式会社エイチ・アイ 事業部

※提携特典適用には初回来場時に[紹介状]が必要となります。

担当：上田・中田・元木 0798-45-6656