

マスタークラスの眺望をご体感ください!!

14階モデルルーム新規OPEN!!

マスタークラスの生活空間面積 **101.27m²~238.50m²**

販売価格(税込)

3LDK 住戸専有面積 78.88㎡ **3,580**万円 4LDK 住戸専有面積 86.22㎡ **4,050**万円~

即入居可

14階モデルルーム
同時分譲!!

新生活
サポート
特典!!

文教の街、津島西坂一丁目。

TSUSHIMA NISHIZAKA TIMES VOL.06

やすらかな暮らしを希求する
深い思いが生み出した住まい。

津島西坂の新たなランドマークとして、その偉容を現したパー
ソンスフェリーチェ津島西坂。マスタークラスの心地よさを備えなが
ら安心と安全の100年住宅の思想という高い理想を実現させた住
まいです。やすらかさをお約束するためにこれまでのマンションの
概念を見直し「パーソンズ基準」と呼べる様々な深化を図ってきた
パーソンズシリーズ。コンセプトモデル「カーサ津島」から連なる
DNAを継承しながら、全戸南向き「光と風」が溢れる暮らしを実現
させました。津島初の15階からの眺望は、暮らしに一層の華やか
さをお約束しています。

文教の街として、望まれるものが
ここには、すべてある。

文教の街、津島西坂。エリアには岡山大学をはじめとして、大学
が3校、高校が3校、小学校が3校あり、文教学区として古くから知
られています。創立42周年を迎えた津島小学校は、J-KIDS大賞

優秀校に選ばれるなど、地域の学校教育に対する理解と期待も
大きく、登校の見守りや学校の教育活動に多くの方が参加してい
ます。昭和49年開校の京山中学校は、県や市の教育推進校・研
究協力校に指定され恵まれた教育環境の中で学校生活を送れ
ます。子育て世代の理想の地と呼ばれる津島西坂。ここでしか、
育めないものがあるから、この地にこだわり、この地で子育てを願
うご家族のために、私たちはお届けしています。

豊かな緑を享受する総合グラウンド。
子育て世代を応援、こどもの森、太陽の丘。

岡山を象徴する総合グラウンド。カンコースタジアムや桃太郎
アリーナなど、スポーツの聖地といえます。「こどもの森」は、噴水
広場や大砂場、丸太広場、泉の森と一日中遊べます。冒険遊び
場児童遊園太陽の丘では、ボランティア手作りの紙芝居やわくわ
く科学あそび、すくすく交流広場では親子でリミックなど多彩な
催しが楽しめます。津島が市内屈指の人気住宅地といわれる
所以です。津島という地で、潤いに満ちた毎日を過ごすこと。私
たちが、お届けしたいのは、そんなやすらかな暮らしです。

医療施設の充実、は、県内随一。
ご家族を見守る、ホームドクター。

高度な医療技術を誇る総合病院が充実する津島エリア。車で
北へ約5分の「国立病院機構岡山医療センター」は地域がん診
療連携拠点病院。県内2番目の総合周産期母子医療センターと
して知られています。徒歩5分の「岡山中央病院」には、がん治療
センターが。岡北大橋西詰めの「心臓病センター橋原病院」、
岡山駅西口の「岡山済生会総合病院」を含め総合病院が集
中する医療先端地域となっています。

思い通りのライフスタイルを。
暮らしに彩りを添えてくれるスポット。

津島エリアの奥様方のお買い物スポット「つしまモール」。地階
の高精度スーパー「フレスタ」には、ちょっとめずらしい食材も。セン
スのいい雑貨屋さんや普段着使いのできる洋服屋さんもありま
す。「ハビーマート京山店」は、利便性が高く安心の品揃え。

「つしまモール」のそばには、和菓子の老舗やフランス菓子の
名店など地域柄にあわせた専門店も揃っていて、急なご来客の
時でも温かいおもてなしをさせていただきます。またインドカーの専
門店や、小粋な居酒屋さんなども充実しているからウィークエンド
はご夫婦だけでお出掛けしても、徒歩圏内だから安心。そんな隠
れ家的なお店が多いのも津島エリアの人気の高い理由かも。暮ら
しに彩りを添えてくれるゆしみも津島ならではのといえるのではな
いでしょうか。交通、子育て、健康・スポーツ、医療施設とあらゆる分野
で理想が叶えられる津島西坂一丁目。あなたと、あなたのご家族
の新しい暮らしを、ここで始めませんか。

- 全室照明器具
- 全室レースカーテン
- LDKダイニングセット
- LDKエアコン

※先着順のため、契約済の場合があります。予めご了承下さい。
※掲載写真はイメージです。実際の特典とは異なります。
※詳しくは、係員にお尋ね下さい。

A100タイプ401号室(4LDK) [4,600万円]

自己資金600万円で
ご購入の場合の
お支払い例

月々 **69,818**円

ボーナス払い 225,848円

優遇
金利 0.70%

※ローンのお支払い額は当初3年間のものです。4年目以降は異なります
※購入時には別途諸費用が必要です。※金利は平成25年8月31日現在のものです。

住宅エコポイント申請受付終了間近

300,000 ポイントがもらえる!
[30万円相当の商品と交換]

※住宅エコポイントの申請受付が12月31日で終了。

詳しくは、住宅エコポイント事務局のホームページをご覧ください。http://jutaku.eco-point.jp/

お急ぎ下さい!



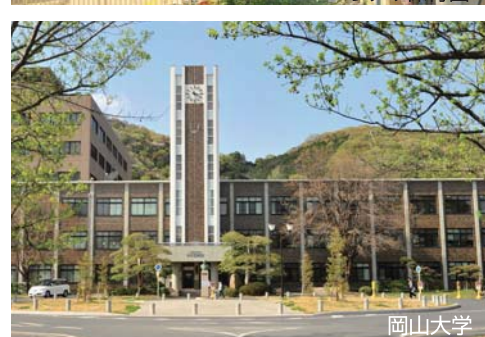
津島小学校



京山中学校



あゆみ保育園



岡山大学



ポートラム清心女子大学付属稚園・小学校



こどもの森



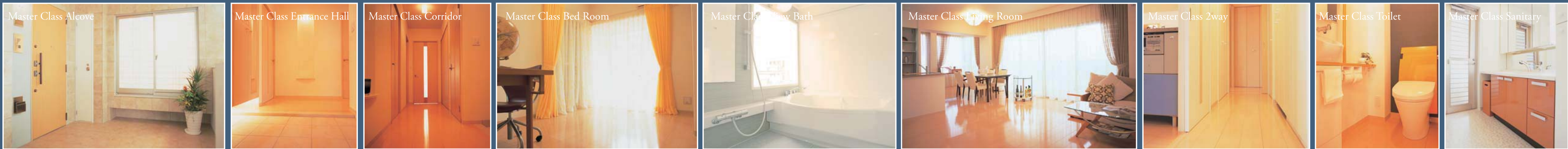
岡山中央病院



岡山済生会総合病院



つしまモール



アルコーブ タイプ毎に異なる表情のアルコーブ。観葉植物やお好きなオブジェでコーディネートをお楽しみいただけます。

玄関ホール 天井高2.5mの圧倒的な広がり、風格溢れる玄関ホールには、ニッチが。

廊下 ユニバーサルデザインの思想に基づきゆとりの廊下。

アウトボール設計 お部屋の隅に出ている柱をすべて室外に出したアウトボール設計。家具等がスッキリ配置できるばかりではなく、お部屋自体も広々と。

ビューバス 全タイプに浴室窓をご用意しているパーソンスフエリーチェ津島西坂。風を通して湿気を出すことはもちろん、冬暖かい室内を保ちます。

桜天然木フローリング・二重床 桜の天然木を使用したフローリングはマスタークラスの証し。自然素材だから素足に心地よく、二重床の床構造と合わせて夏涼しく、冬暖かい室内を保ちます。

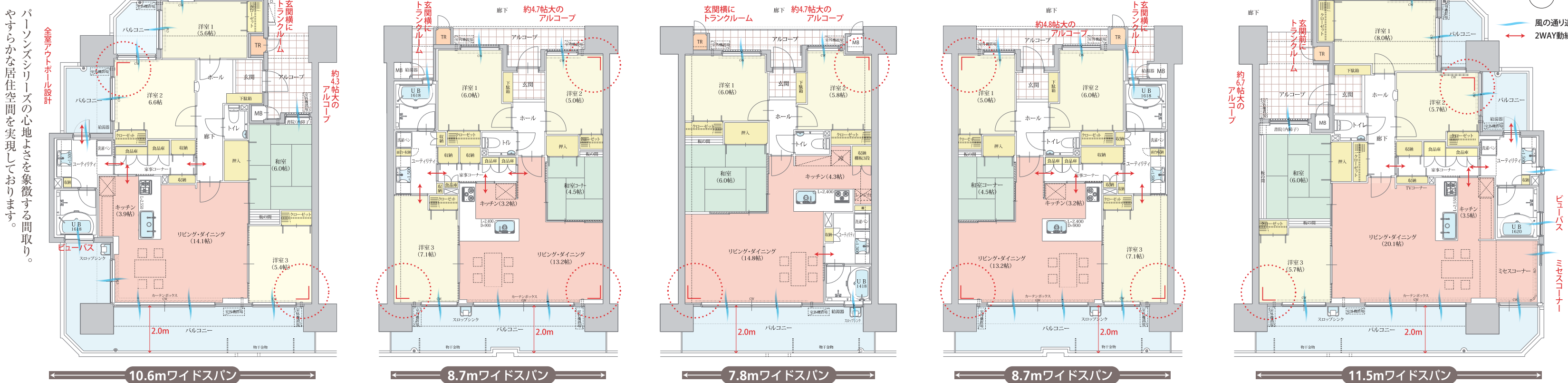
2WAY動線 パーソンスシリーズの真骨頂。我が家の中心、家事コーナーは奥様のために。

手洗いカウンター付トイレ ヴィヴィッドな色彩がモダンなトイレには、手洗いカウンターが。

勝手口のあるユーティリティ 何かと重宝するバルコニーへの勝手口は、パーソンスならではの奥様仕様。

A100 TYPE 4LDK マスタークラスの条件、光と風とワイドスパン「我が家の顔」と「永住の住まい」がここに ■マスタークラスのすべてが息づくコンセプトタイプ。 ■ゆとりの玄関ホールにはオシャレなイタリアンタイル。Wロックの玄関ドアが我が家の顔。 ■すべての洋室はバルコニーに面し「光と風が溢れる」生活空間に。 ■南向きの大きな窓から光が降り注ぐ浴室は眺望も楽しめるビューバスに 住戸専有面積.....96.12㎡ トランクルーム面積.....0.57㎡ アルコーブ面積.....7.12㎡ バルコニー面積.....35.38㎡ 生活空間面積 139.19㎡	B90 TYPE 4LDK 大型アルコーブが、我が家の顔 パーソンス思想が光る4LDK ■全タイプの中で最大開口の大型アルコーブが我が家の顔。 ■襖をあけてLDKと一体で使える便利和室コーナーは癒しのスペース。 ■パーソンス初登場のL字型キッチン、視線の先に豊かな緑が広がります。 ■主寝室からユーティリティ、そして浴室につながる動線はパーソンスオリジナル。 住戸専有面積.....86.22㎡ トランクルーム面積.....0.52㎡ アルコーブ面積.....7.80㎡ バルコニー面積.....17.40㎡ 生活空間面積 111.94㎡	C80 TYPE 3LDK 3LDKタイプにも南向きビューバスを備えるのがパーソンス流 ■ゆとりの開口はワイドスパンの証し ■食品庫&レンジ台は奥様仕様 ■リビング・ダイニングから直接入れるユーティリティは、小さなお子様を見守るやさしい仕様 ■半円形の大形浴槽が標準装備、大きな窓から光のシャワー 住戸専有面積.....78.88㎡ トランクルーム面積.....0.47㎡ アルコーブ面積.....6.32㎡ バルコニー面積.....15.60㎡ 生活空間面積 101.27㎡	D90 TYPE 4LDK 大型アルコーブが、我が家の顔 パーソンス思想が光る4LDK ■全タイプの中で最大開口の大型アルコーブが我が家の顔。 ■襖をあけてLDKと一体で使える便利和室コーナーは癒しのスペース。 ■パーソンス初登場のL字型キッチン、視線の先に豊かな緑が広がります。 ■主寝室からユーティリティ、そして浴室につながる動線はパーソンスオリジナル。 住戸専有面積.....86.22㎡ トランクルーム面積.....0.52㎡ アルコーブ面積.....8.06㎡ バルコニー面積.....17.40㎡ 生活空間面積 112.20㎡	E110 TYPE 4LDK 「THE MASTER CLASS」という名の邸宅すべてがハイエンドな、東南角住戸 ■プライバシーを守る大きなアルコーブは趣向を凝らした設けで演出。 ■約20帖のリビングには、メセスコナーが、この広がりこそ「THE MASTER CLASS」の証し。 ■家事コーナーは収納と動線の中心。キッチン・リビング・ダイニングそしてユーティリティへ。 ■ビューバスは1620、ホワイトカラーの人工大理石。 住戸専有面積.....109.26㎡ トランクルーム面積.....0.45㎡ アルコーブ面積.....10.97㎡ バルコニー面積.....33.10㎡ 生活空間面積 153.78㎡
---	--	--	--	--

- マスタークラスのすべてが息づくコンセプトタイプ。
- ゆとりの玄関ホールにはオシャレなイタリアンタイル。Wロックの玄関ドアが我が家の顔。
- すべての洋室はバルコニーに面し「光と風が溢れる」生活空間に。
- 南向きの大きな窓から光が降り注ぐ浴室は眺望も楽しめるビューバスに
- 全タイプの中で最大開口の大型アルコーブが我が家の顔。
- 襖をあけてLDKと一体で使える便利和室コーナーは癒しのスペース。
- パーソンス初登場のL字型キッチン、視線の先に豊かな緑が広がります。
- 主寝室からユーティリティ、そして浴室につながる動線はパーソンスオリジナル。
- 半円形の大形浴槽が標準装備、大きな窓から光のシャワー
- 全タイプの中で最大開口の大型アルコーブが我が家の顔。
- 襖をあけてLDKと一体で使える便利和室コーナーは癒しのスペース。
- パーソンス初登場のL字型キッチン、視線の先に豊かな緑が広がります。
- 主寝室からユーティリティ、そして浴室につながる動線はパーソンスオリジナル。



「安心と安全をお約束する、100年住宅の思想。」

柱の主筋は32φ×32本

高強度せん断補強筋(横筋)は、溶接閉鎖型フープ筋を採用。工場で製造されるため安定した品質です。閉鎖型フープ筋は、アセット溶接され精度が高く柱の主筋とともに建物の安全性に大きく貢献しています。

強度36N/㎡の高耐久200年コンクリートを採用

コンクリート耐久設計基準強度を360kg/㎠の圧縮に耐える36N/㎡をフェリーチェ津島西坂は採用しています。これは日本建築学会「JASS5新基準」において計画供用期間がおよそ200年の超長期級と認定されています。

鉄筋のコンクリートかぶり厚は、建築基準法を上回る40mm以上

パーソンスオリジナル、フルフラットな住まい

高品質のハーフプレキャストコンクリート板構造により、小梁のないフラットな天井を実現しています。快適な住空間が実現され、将来のフリープランを可能にしました。

物件概要 ●名称/パーソンスフェリーチェ津島西坂 ●所在地/岡山市北区津島西坂一丁目104番31地割 ●交通/岡電バス「明誠学院前」下車徒歩1分 ●地目/宅地 ●用途地域/第1種中高層住居専用地域・近隣商業地域 ●建ぺい率/68.19% ●容積率/200% ●敷地面積/3,208.20㎡ ●建築面積/708.27㎡ ●延床面積/7,575.75㎡ ●構造・規模/鉄筋コンクリート造地上15階建 ●建築確認番号/第ER09026554号(平成21年11月4日付)、第ER10026879号(平成22年8月27日付) ●総戸数/67戸 ●取組/3LDK~5LDK ●専有面積/78.88㎡~138.57㎡ ●バルコニー面積/15.60㎡~50.88㎡ ●リビング・バルコニー面積(1F)/16.91㎡ ●トランクルーム面積/0.45㎡~0.98㎡ ●アルコーブ面積/6.32㎡~26.88㎡ ●専用駐輪場面積/33.99㎡ ●専用底面積(1F)/174.04㎡ ●販売戸数/25戸 ●販売価格/3,580万円(1F)~11,800万円(1F) ●最多価格帯/5,500万円台(3F) ●管理費/月額/4,700円~8,200円 ●修繕積立金/月額/3,310円~5,820円 ●修繕積立基金(引渡時一括)/276,100円~485,000円 ●駐車場67区画(月謝使用料/4,000円~9,000円) ●自転車庫/130区画(月謝使用料/1,000円~1,000円) (内100区画ラック式無料) ●分譲後の権利移譲/土地・建物所有面積割合による所有権共有、建物・区分所有権 ●手付金等保全機関/百十四銀行岡山県西口支店 ●設計図書閲覧場所/パーソンスフェリーチェ津島西坂販売センター ●管理形態/区分所有者全員に管理組合を組織し、管理会社に管理を委託 ●管理会社/日本住宅管理株式会社 ●完成時期/平成24年10月完成 ●入居時期/即入居 ●売主/セルクル・エイエフ株式会社 ●岡山県知事免許(3)第4500号(社)岡山県土地建物取引業協会会員第700-0086岡山県市区津島西坂一丁目2番40号TEL086-255-1311 ●設計・監理/株式会社セブン建築設計事務所 ●施工/株式会社樹木工務店倉敷支店 ●取引条件の有効期限/平成25年10月31日 ●広告作成日/平成25年8月31日 ●先着順受付場所/パーソンスフェリーチェ津島西坂販売センター ●受付時間/午前10時~午後7時 ※お申込の際には、申し込み金105,000円・印鑑(認印可)・平成23・24年分の収入証明・本人確認資料(運転免許証・健康保険証など)をお持ちください。 ●提携ローンのご案内 ●提携金融機関/地方銀行 ●融資限度額/50万円以上140万円以内(10万円単位) ※住宅取得資金および住宅取得に関わる諸費用の範囲内 ●融資利率/年利0.70%(3年固定) ●融資期間/35年以内 ●申込資格/①お申込時の年齢が満20歳以上満71歳未満で完済時満76歳未満の方 ②勤続(営業)年数が3年以上の方 ③年未満の方もご相談いただけます ④安定した収入のある方 ⑤保証会社の保証が受けられる方 ⑥団体信用生命保険に加入できる方 ●資金使途/ご本人またはご本人さまと生計・居住を共にするご家族の方が居住される目的で、土地・建物やマンションを取得する費用およびそれに伴う諸費用 ●返済方法/毎月元利均等返済 ※ご融資額の50%以内を限度として、ボーナス月の増額返済の併用もご利用いただけます ●団体信用生命保険/銀行の指定する団体信用生命保険に加入していただきます(保険料は銀行が負担します) ●保証・担保/指定保証会社の保証がつきますので、保証人は原則不要です ※保証会社が必要と認めた場合、保証会社に対する連帯保証人が必要となります。保証会社がご融資対象物件を含む土地・建物に第一順位の抵当権を設定します。 ※詳しい内容・条件等は担当担当者にご確認ください。 ※ご融資には所定の条件が満たされる必要があります。融資条件および金利は平成25年8月31日現在のものと変更する場合があります。

■物件概要 ●名称/パーソンスフェリーチェ津島西坂 ●所在地/岡山市北区津島西坂一丁目104番31地割 ●交通/岡電バス「明誠学院前」下車徒歩1分 ●地目/宅地 ●用途地域/第1種中高層住居専用地域・近隣商業地域 ●建ぺい率/68.19% ●容積率/200% ●敷地面積/3,208.20㎡ ●建築面積/708.27㎡ ●延床面積/7,575.75㎡ ●構造・規模/鉄筋コンクリート造地上15階建 ●建築確認番号/第ER09026554号(平成21年11月4日付)、第ER10026879号(平成22年8月27日付) ●総戸数/67戸 ●取組/3LDK~5LDK ●専有面積/78.88㎡~138.57㎡ ●バルコニー面積/15.60㎡~50.88㎡ ●リビング・バルコニー面積(1F)/16.91㎡ ●トランクルーム面積/0.45㎡~0.98㎡ ●アルコーブ面積/6.32㎡~26.88㎡ ●専用駐輪場面積/33.99㎡ ●専用底面積(1F)/174.04㎡ ●販売戸数/25戸 ●販売価格/3,580万円(1F)~11,800万円(1F) ●最多価格帯/5,500万円台(3F) ●管理費/月額/4,700円~8,200円 ●修繕積立金/月額/3,310円~5,820円 ●修繕積立基金(引渡時一括)/276,100円~485,000円 ●駐車場67区画(月謝使用料/4,000円~9,000円) ●自転車庫/130区画(月謝使用料/1,000円~1,000円) (内100区画ラック式無料) ●分譲後の権利移譲/土地・建物所有面積割合による所有権共有、建物・区分所有権 ●手付金等保全機関/百十四銀行岡山県西口支店 ●設計図書閲覧場所/パーソンスフェリーチェ津島西坂販売センター ●管理形態/区分所有者全員に管理組合を組織し、管理会社に管理を委託 ●管理会社/日本住宅管理株式会社 ●完成時期/平成24年10月完成 ●入居時期/即入居 ●売主/セルクル・エイエフ株式会社 ●岡山県知事免許(3)第4500号(社)岡山県土地建物取引業協会会員第700-0086岡山県市区津島西坂一丁目2番40号TEL086-255-1311 ●設計・監理/株式会社セブン建築設計事務所 ●施工/株式会社樹木工務店倉敷支店 ●取引条件の有効期限/平成25年10月31日 ●広告作成日/平成25年8月31日 ●先着順受付場所/パーソンスフェリーチェ津島西坂販売センター ●受付時間/午前10時~午後7時 ※お申込の際には、申し込み金105,000円・印鑑(認印可)・平成23・24年分の収入証明・本人確認資料(運転免許証・健康保険証など)をお持ちください。 ●提携ローンのご案内 ●提携金融機関/地方銀行 ●融資限度額/50万円以上140万円以内(10万円単位) ※住宅取得資金および住宅取得に関わる諸費用の範囲内 ●融資利率/年利0.70%(3年固定) ●融資期間/35年以内 ●申込資格/①お申込時の年齢が満20歳以上満71歳未満で完済時満76歳未満の方 ②勤続(営業)年数が3年以上の方 ③年未満の方もご相談いただけます ④安定した収入のある方 ⑤保証会社の保証が受けられる方 ⑥団体信用生命保険に加入できる方 ●資金使途/ご本人またはご本人さまと生計・居住を共にするご家族の方が居住される目的で、土地・建物やマンションを取得する費用およびそれに伴う諸費用 ●返済方法/毎月元利均等返済 ※ご融資額の50%以内を限度として、ボーナス月の増額返済の併用もご利用いただけます ●団体信用生命保険/銀行の指定する団体信用生命保険に加入していただきます(保険料は銀行が負担します) ●保証・担保/指定保証会社の保証がつきますので、保証人は原則不要です ※保証会社が必要と認めた場合、保証会社に対する連帯保証人が必要となります。保証会社がご融資対象物件を含む土地・建物に第一順位の抵当権を設定します。 ※詳しい内容・条件等は担当担当者にご確認ください。 ※ご融資には所定の条件が満たされる必要があります。融資条件および金利は平成25年8月31日現在のものと変更する場合があります。

PERSONS

フェリーチェ津島西坂

マスタークラスの住まいを実物のお部屋でご体感下さい。

お問い合わせは
モデルルーム・販売センター

0120-604-011

※H.Pでモデルルームの動画がご覧頂けます。

フェリーチェ津島西坂

検索

営業時間: 10:00~19:00

事業主・売主
総合企画

岡山県土地建物取引業協会会員/岡山県知事(第)3第4500号

セルクル・エイエフ株式会社

〒710-0086 岡山市北区津島西坂1丁目2-40 TEL.086-255-1311

販売代理

株式会社 アイディオー

〒710-0011 広島市中区基町13番13号 TEL.082-504-6126(代)

建設業許可/国土交通大臣(特)第2816号

藤木工務店 倉敷支店

〒710-0056 倉敷市鶴形1丁目11-24 TEL.086-422-3330(代)

ベストポイント

- 市内屈指の文京区 津島・京山学区
パーソンス「フェリーチェ津島西坂」は、人気の津島・京山学区。抜群の教育環境がお子様を育みます。全67邸の内、4LDK以上が55邸とお子様の多いご家族にものびのびとした暮らしをお約束。
- 圧倒的な広さ 住戸専有面積
住戸専有面積86.22㎡~138.57㎡と、圧倒的な広さを誇る4LDKタイプ。ゆとりの住み心地をもたらしてくれる永住型マンション。資産価値も約束してくれます。

- 全邸南向き・ワイドスパン
パーソンスの思想を象徴するワイドスパン設計。「フェリーチェ津島西坂」で全邸南向き・ワイドスパンとして全面開花、パーソンスの究極の解答がここに実現しました。心地よさから、やすらさまで。

- マスタークラス基準全邸平面駐車場
パーソンス「フェリーチェ津島西坂」は、全邸平面駐車場完備。ご来客用も2台ご用意しております。駐輪場も一階と二階建物内合わせて200%ご用意。

- 津島初15階建て
市内を一望できる眺望を存分に味わえます。

- イタリアンデザイン
イタリアンデザインタイルを貼ったアルコーブは、高級感溢れるテイストに。

- 収納自慢
家事コーナーをはじめ多彩な収納は奥様方のご要望を活かし丁寧に作り込みました。まさに至れり尽くせりの仕様です。



- ペアガラス&結露対策サッシ
パーソンスのオリジナル思想が、結露問題に対応するサッシを開発。
- 熱効率95%高効率給湯器(エコジョーズ)
燃費のいいエコジョーズで省エネ。
- フルオート便座&便器洗浄式超節水トイレ
先進機能の最新型を採用。

- マスタークラスのセキュリティ
敷地内とエレベーター内に設置された防犯カメラで安心と安全を。

- 全室アウトボール&フルフラット
室内に柱のでないアウトボール設計によりお部屋のコーナーがスッキリ。

- ディンプルキー&リモコンキー
ピッキングを防止するディンプルキー、メインエントランスは便利なりモコンキーを。

- NTTフレッツ光
NTTフレッツ光の採用で高速インターネットを実現。