



建築条件付宅地分譲



平均敷地面積  
**150㎡超**  
来客時も安心/  
全邸カースペース **2台可**

**65 Families Project**

CIELSCÈNE  
**Korigaoka**  
シエルセーヌ香里ヶ丘  
FIT FOR FAMILY

青空が広がる  
**無電柱の街**

3日に1家族のペースで **急増中!**  
人気の香里ヶ丘エリアに誕生!

**期間限定**  
特別価格にてご案内!

土地・建物  
セット価格 **3,290万円** 税別  
土地・建物セット価格 / 3,449万円(税込)~  
●土地価格 / 1,700万円 ●建物価格 / 1,749万円(税込)



**この週末**  
**モデルハウス内覧会開催**  
ぜひこの機会に現地でご体感してください。

外観・室内写真は「シエルセーヌ香里ヶ丘Ⅳ」(B10号地モデルハウス上)にてCG加工を施しています。

**見どころ**  
**いっぱい!**  
隅々まで凝らされた  
工夫とこだわりの家を  
ぜひご家族お揃いで  
ご覧ください!



間取りもコストも  
自分で決める  
**自分Style**

**続々 ご成約・入居中!**

**街並みが完成  
してきました!**

**完全予約制** にて受付中!!  
■受付時間 / 10:00~18:00 ■定休日 / 火・水  
**072-686-3535**



WEB予約  
コチラ!

公式サイト  
コチラ!

**65 Families Project**  
**CIELSCENE Korigaoka**  
 シエルセーヌ香里ヶ丘  
 FIT FOR FAMILY

「予算と敷地」にゆとり。  
 人気の香里ヶ丘に  
 総額3,000万円台で広く暮らす。

間取りもコストも自分で決める  
**自分Style**

**決算につき特別価格**

コミュニティ広がる  
**ビッグタウン**  
 全65区画

庭で遊べる  
**ゆとりの敷地**  
 平均45坪超

理想の住まいを  
**カタチにする**  
 本格自由設計

圧倒的な  
**開放感**  
 無電柱街区

期間限定  
**諸経費込みの総額**  
**3,000万円台で**  
**購入可**

全部駐車スペース **2台以上** 通り抜けできない **クルドサック** 見逃しの良い **隅切り**  
 広々とした道路幅 **6.0m超** 街を明るく照らす **LED街灯**

青空が広がる  
**無電柱街区!!**

point 01 家と家の間隔を **2m確保**  
 point 02 広い敷地 道路幅 **通風×採光**  
 point 03 ゆとりの平均敷地面積 **150m<sup>2</sup>(45坪)超**

通風・採光 通風・採光 通風・採光  
 2m 2m 2m  
**広い敷地 広い敷地**

ALL 65 FAMILIES TOWN

現地販売センター

香里橋バス停

ココカラファイン

トップワールド

快速アクセス

京阪バス「香里橋」停へ 徒歩 約2分 シエルセーヌ香里ヶ丘 約3分  
 京阪本線「枚方市」駅へ バス 約10分 自転車 約11分

暮らし広がる  
**アウトドアリビングのある家**  
 3LDK + 庭スペース + アウトドアリビング + 車2台駐車

参考プラン

敷地面積	150.66㎡ (45.57坪)
延床面積	123.30㎡ (37.29坪)

■1階床面積/67.23㎡ ■2階床面積/56.07㎡



京阪バス「香里橋」停へ 徒歩 約2分 シエルセーヌ香里ヶ丘 約3分  
 京阪本線「枚方市」駅へ バス 約10分 自転車 約11分



本格自由設計

こんな暮らしはいかがですか?  
**DESIGN YOUR LIFE**  
 あなたの個性をカタチにする 自分スタイルプロジェクトをご提案。

自分Style 01 **ウッドデッキ**  
 リビングにつながる広々ウッドデッキがあれば、コミュニケーションスペースとして楽しめます。

自分Style 02 **アウトドアリビング**  
 建物と外壁で囲まれ、様々な暮らしを満喫できる大空とつながったアウトドアリビング。

自分Style 03 **ひろびろ土間**  
 外とのつながりも持てるご家族の憩いの土間スペース。お子様が外で遊ぶのびのび空間でも安心です。

自分Style 04 **屋上バルコニー**  
 夕日を眺めたり、夜の美しいディナーパーティーを開いたり、暮らしの楽しみが広がります。

現地ご案内図

枚方市駅前エリア

シエルセーヌ香里ヶ丘 全65区画

香里ヶ丘エリア

右記住所をナビにご入力ください。枚方市香里ヶ丘1丁目13

■全体概要 ●名称/シエルセーヌ香里ヶ丘III ●所在地/大阪府枚方市香里ヶ丘1丁目13 ●交通/京阪本線「枚方市」駅より京阪バス1分「香里橋」停徒歩2分 ●開発総面積/3,032.86㎡ ●開発許可番号/枚方市指令都査第161-21号 ●総区画数/16区画 ●土地面積/150.48㎡~220.96㎡ ●地目/宅地 ●用途地域/第1種中高層住居専用地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●私道負担/一部有(北側4.35m) ●道路/開発道路約6.0m ●土地の権利形態/所有権 ●設備/電気:関西電力・ガス:大阪ガス・水道:枚方市営・下水道:枚方市営・公共下水 ●諸費用/建築確認費用・下水工事費・水道市納金等上水道工事費・外構工事費別途 ●名称/シエルセーヌ香里ヶ丘IV ●所在地/大阪府枚方市香里ヶ丘1丁目4 ●交通/京阪本線「枚方市」駅より京阪バス1分「香里橋」停徒歩3分又は京阪交野線「村野」駅徒歩12分 ●開発総面積/8,453.35㎡ ●開発許可番号/枚方市指令都査第161-47号 ●総区画数/49区画 ●土地面積/130.10㎡~247.95㎡ ●地目/宅地 ●用途地域/第1種中高層住居専用地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●私道負担/無し ●道路/開発道路約6.8m ●土地の権利形態/所有権 ●設備/電気:関西電力・ガス:大阪ガス・水道:枚方市営・公共下水 ●諸費用/建築確認費用・下水工事費・水道市納金等上水道工事費・外構工事費別途 ●建築条件付宅地分譲費 ●今回販売区画数/5戸 ●土地面積/130.10㎡~247.95㎡ ●延床面積/87.77㎡~(自由設計) ●土地価格/1,700万円~ ●税込建物価格/1,749万円~ ●土地+建物セット価格(消費税込)/3,449万円~ ●建物構造/木造2階建て ●引渡し/応相談 ●売主/アンフィニ・ホーム株式会社 ●設計/施工/アンフィニ・ホーム株式会社 ●広告有効期限/2021年5月末日 ※新型コロナウイルス感染症の予防・拡散防止の取組みを実施しております。皆様に安心して見学いただけるように「完全予約制」にて対応させていただきます。ご見学のお客様同士の接触を防止、最小限の人数と時間、換気、消毒を徹底してまいります。皆様のご理解、ご協力をお願いいたします。

※建築条件付宅地分譲とは、土地売買契約後、3ヶ月以内に住宅の建築請負契約を締結して頂くことを条件としています。この期間内に住宅を建築しないことが発生したとき、又は住宅の建築請負契約が成立しなかった場合は、土地売買契約は自壊になり、受領している金銭は全額無利子でご返還致します。

**【売主】アンフィニ・ホーム 株式会社**

■宅建業法上交通大臣(5)第608号 (本社) 京橋市上田辺町1番30号  
 ■建設業大臣府知事(第29)第149029号 (高槻南店) 高槻市下田部町1丁目3番30号  
 ■近畿地区不動産公正取引協議会加盟 (神戸・西宮店) 西宮市池田町9番7号  
 ■一般建築士事務所大阪府知事(第1)第19941号 フレンド西館205号室