

# 高槻駅エリアで叶える 自由設計の街

TAKATSUKI AREA × FREE PLANNING

2現場  
限定1区画

お急ぎ  
ください!



おトクな  
住宅ローン減税  
制度の適用は  
「2023年末」入居まで!

※一般住宅の場合、その他諸条件がございます。

ご存知ですか?

最大控除額[13年間]  
※一般住宅の場合

273万円

自由設計で描くオンリーワンの邸。

当社では自由度の高い自由設計で、お客様のライフスタイルに合わせて様々なスタイルのご提案をいたします。まずはあなたのご希望をお聞かせください。



天空ソラリ  
インドア×アウトアの大きな空間。リビングにつながるウッドデッキ。



見守りカウンター  
キッチンからリビングを見渡せる設計。



続き間和室  
心落ち着く家族のくつろぎ空間。

CIELSCÈNE  
SHIBOCHO 6

芝生町VI

JR「高槻」駅 自転車 11分

芝生小学校 徒歩 9分 [学区] 芝生小学校/第三中学校

限定1区画

詳細はこちら  
(物件ページ)



CIELSCÈNE  
AKUTAGAWACHO

高槻・芥川町

JR「高槻」駅 徒歩 12分

土地面積約 50坪 [学区] 芥川小学校/川西中学校

限定1区画

詳細はこちら  
(物件ページ)



販売参考価格(土地+建物)

2,710万円~ [消費税込価格] 2,898万円~

建築条件付宅地 ■土地面積/61.82㎡ ■土地価格/830万円  
■建物価格/2,068万円(税込)で算出。  
(延床面積/91.98㎡の場合)

お住まいの賃貸住宅と比べてください!

7ヶ月々支払い  
万円台より

駐車場込

[自由設計対応]



販売参考価格(土地+建物)

4,650万円~

土地面積 50坪で叶える、自由な暮らし。

[消費税込価格] 4,830万円~

建築条件付宅地  
■土地面積/166.34㎡ ■土地価格/2,850万円  
■建物価格/1,980万円(税込)で算出。  
(延床面積/87.77㎡の場合)

[自由設計対応]



ご成約いただいたお客様限定!

新生活応援キャンペーン 4つの特典プレゼント!

特典1 ガス衣類乾燥機 乾太くん

特典2 エアコン3台

特典3 カップボード

特典4 大容量食器洗い乾燥機(深型)

※画像はすべてイメージです。 ※本キャンペーン商品につきましてはメーカー及び機種などは弊社指定の商品となります。予めご了承ください。  
※本キャンペーンは対象物件のご契約・お引渡し終了したお客様限定とさせていただきます。 ※本キャンペーン期間は予告なしに変更・終了になる場合がございます。

W発電! エコな暮らしを実現!

エネファームと太陽光のダブル発電で毎月の光熱費が安くなるだけでなく、環境性・防災性に優れたサービスです。



経済性 年間130,000円も光熱費がおトク

環境性 省エネ・創エネ “スマート”住宅

防災性 防災性に優れた住まい

万一の停電時でも、非常用電源として役立つ太陽光発電。自立運転機能付きエネファームと組み合わせればさらに安心。

# 『即入居可』限定1邸の2現場分譲中!

**高槻市真上町(5丁目)**

**限定1邸 即入居可**

販売価格(税込) **2,630万円**

土地面積 **100.08㎡(30.27坪)**  
延床面積 **104.49㎡**

◎自転車快適アクセス!

JR「高槻」駅 **7分**  
自転車

日吉台小学校 **10分**  
徒歩

学校区  
日吉台小学校・芝谷中学校

眺望良好!開放感あふれる邸。



2階のバルコニー面からは空と緑の景色が楽しめます。



光がたっぷり入る約16帖の心地よいLDK。



駐車しやすい広々前面道路



セキュリティも安心!  
シャッター付き掘込ガレージ



間仕切り可能な広々14帖の洋室

**2023年5月室内リフォーム済み!**

●水廻り(一部)入替え ●クロス貼替え ●フローリング張替え ●畳張替え etc

**高槻市富田町(4丁目)**

**限定1邸 即入居可**

販売価格(税込) **4,190万円**

土地面積 **113.62㎡(34.37坪)**  
延床面積 **94.98㎡**

◎快適な2WAYアクセス!

阪急「富田」駅 **8分**  
徒歩

JR「摂津富田」駅 **12分**  
徒歩

W発電搭載  
[ソラエネスマート]

オール  
浄水器

富田小学校

徒歩 **1分**

学校区  
富田小学校  
第四中学校



## 4現場合同MAP



駅前も現地周辺も、子育てや買い物に魅力的なロケーション。  
**高槻駅AREAライフ。**

JR&阪急利用で大阪・京都へ直結!



JR京都線「高槻」駅



阪急京都線「高槻市」駅

JR京都線「高槻」駅より

「新大阪」駅へ **10分**  
「京都」駅へ **12分**  
「大阪」駅へ **15分**

※新快速利用の場合

阪急京都線「高槻市」駅より

「梅田」駅へ **20分**  
「河原町」駅へ **20分**

※特急利用での場合

駅前には大きな百貨店があり、とても便利です。



高槻阪急



松坂屋高槻店



アルプラザ高槻

■名称/シエルセーヌ高槻・芥川町●所在地/大阪府高槻市芥川町4丁目10-4●交通/JR「高槻」駅徒歩12分●地区画数/1区画●地目/宅地●用途地域/第1種住居専用  
●建ぺい率/60%●容積率/200%●私道負担/無●道路幅/約4m●セツバック/別途6.11m●土地の権利形態/所有権●土地面積/166.34㎡●延床面積/87.77㎡  
●(自由設計)●土地価格/2,850万円●建物価格(税込)/1,800万円(1,980万円)●土地+建物セト価格(税込)/4,650(4,830万円)●建物構造/木造2階建一戸建  
■名称/シエルセーヌ芝生町VI●所在地/大阪府高槻市芝生町1丁目5-20●交通/阪急京都線「高槻市」駅より徒歩2分、JR京都線「高槻」  
駅より徒歩14分[芝生住宅東口]より徒歩2分●地区画数/1区画●地目/宅地●用途地域/第1種中高層住居専用●建ぺい率/60%●容積率/188%●私道負  
担/無●道路幅/約4.7m●土地の権利形態/所有権●土地面積/61.82㎡●延床面積/91.98㎡●(自由設計)●土地価格/830万円●建物価格(税込)/1,880万円  
(2,068万円)●(自由設計)●土地+建物セト価格(税込)/2,710万円(2,898万円)●建物構造/木造3階建一戸建  
【共通概要】●設備/電気:関西電力・ガス:大阪ガス・上水道:市営・下水道:公営下水●備考/建築確認済・下水工事費・水道工事費・外構工事費別途要  
●売主/設計・施工/アンフィニ・ホーム株式会社  
※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確定したとき、又は住  
宅の建築請負契約が成立しなかった場合は、土地売買契約は白紙になり、受領している金銭は全額無利子でご返還致します。掲載の税込価格は消費税10%で計算しています。※  
上記プランは一例であり、採用の義務はございません。予めご了承下さい。土地・建物価格以外に別途諸費用がかかります。

■名称/高槻市富田町(4丁目)●所在地/大阪府高槻市富田町4丁目●交通/阪急京都線「富田」駅徒歩約8分●地目/宅地●用途地域/第2種中高層住居専用●第1種  
住居地域●建ぺい率/60%●容積率/160%●土地の権利形態/所有権●土地面積/113.62㎡●延床面積/94.98㎡●私道負担/無●道路幅/約4.0m●建築年月/令和  
3年12月●販売価格(土地+建物)/4,190万円(税込)●建物構造/木造2階建一戸建●引渡し/即入居可●設備/電気:関西電力・ガス:大阪ガス・上水道:市営・下水道:公営  
下水●現況/空家(未入居)●取引態様/仲介  
■名称/高槻市真上町5丁目●所在地/大阪府高槻市真上町5丁目8-14●交通/JR京都線「高槻」駅徒歩約22分●地目/宅地●用途地域/第1種住居地域●建ぺい率/  
60%●容積率/200%●土地の権利形態/所有権●土地面積/100.08㎡●延床面積/104.49㎡●私道負担/無●道路幅/南側約6.9m●建築年月/平成6年11月●販売  
価格(土地+建物)/2,630万円(税込)●建物構造/木造2階建一戸建●引渡し/即入居可●設備/電気:関西電力・ガス:大阪ガス・上水道:市営・下水道:公営下水●現況/空  
家(未入居)●取引態様/売主  
※借入金額2,690万円の場合...返済期間/35年●ボーナス払い/0円●金利/(変動金利(通常2.475%))(1.85%優遇)金利0.625%※金融機関の情勢により金利見直しの  
ため金額が上下致しますので、予めご了承ください。上記金利に関しては、銀行の審査がございます。審査結果(年収)によって借入額が上下致します。詳しくは係員にお尋ねください。  
●表示分数は徒歩は80m、自転車は266mを1分として計算した概測時間です。端数は切り上げています。あらかじめご了承ください。

●宅建業/国土交通大臣(5)6089号  
●近畿地区不動産公正取引協議会加盟  
●一級建築士事務所大阪府知事(ホ)19941号  
●建設業免許番号:(般-4)第149029号

**アンフィニ・ホーム株式会社**

(本社)高槻市上田辺町1番30号  
(高槻南店)高槻市下田部町1丁目3番30号  
(神戸・西宮店)西宮市池田町9番7号フレンド西館205号室

お問い合わせ  
資料請求は

**TEL.072-686-3535**

■広告有効期限/令和5年8月末日