

こんな時代だから  
『本格自由設計』  
の邸を。

2階  
リビング

2階に  
リビングがあると  
やっぱり明るい?

リビングと  
続き間の和室って  
テレワークに  
最適かも!

続き間和室

スケルトン  
階段

スタイリッシュ  
な空間に  
暮らしてみたい!

見晴らし  
キッチン

リビングの  
子供を見守りながら  
キッチンワーク  
したい!

スタディ  
カウンター

子供の想像力や  
勉強を家族で  
見守れる間取りって  
どんなの?



家にいながら  
グランピングを  
週末に  
楽しみたい!

天空ソラリ

ここまでできちゃう“わがまま”設計!

Cielscène  
シエルセーヌ

— 限定1区画 —

1 芝生町VI

建築条件付売土地

# 3階建で自由設計!

アイデアいっぱい!思い通りのライフスタイルを実現しませんか?

さらに3階建だと... 部屋をフロアで隔ててプライバシーを確保 日光や風を取り込みやすい 上階は虫が入りにくい etc

**太陽光発電**  
JR「高槻」駅  
自転車11分  
芝生小学校  
徒歩10分

3層フロアだから  
ゆったり広々  
建延面積  
※当社参考プランの場合

**91.98m<sup>2</sup>**  
(インナーガレージ床面積5.85㎡含む)

建築条件付売土地  
販売参考価格  
(土地+建物)  
※当社参考プランの場合

**2,480万円~**  
消費税込価格/2,645万円~  
■土地価格/830万円 ■土地面積/61.82㎡(18.70坪)



電気は上手に「創って」  
経済的に暮らす時代!  
タカツキ「エコベース」プロジェクト

— 月々の光熱費が —  
約 **10,000円**  
おトクに!  
※電気代  
※固定費  
※設置費

**SOLAR**  
太陽光発電  
電気代が安くなるの  
に加えて、毎月の発電  
収入が得られます。

**SOLAR x ENE-FARM**  
ダブル発電  
太陽光発電×エネファームTypeSでさらに進んだ環境性と経済性を。

地震エネルギーを「吸収」して  
揺れを抑える安心の制震システム。  
**制震ダンパー**  
制震とは、建物内に入った地震エネルギーを「吸収」して揺れを抑える事です。制震ダンパーが地震エネルギーを吸収してくれることにより、建物への損傷をおさえることができます。繰り返す余震にも効果的です。

**Cielscène SERIES**  
シエルセーヌ・シリーズ  
建築条件付売土地

お客様の  
キモンに応える  
**Q&A**

あれも知りたい!  
これができる?!

# 自由設計相談会

この土・日 10:00~18:00  
各物件の詳細はWEBにて公開中

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。

**Cielscène**  
シエルセーヌ  
—全7区画—  
**芝生町VII**  
[B号地]

建築条件付売土地  
販売参考価格(土地+建物)  
3,280万円~  
(消費税込価格 3,430万円~)  
(土地価格/1,780万円)

土地面積  
92.21㎡(27.89坪)  
■1階床面積/43.88㎡  
■2階床面積/38.92㎡

選べるエコ設備で家族を守り、暮らしやすさを考えたこだわりの家。

**ダブル発電 + 制震ダンパー**

JR「摂津富田」駅 & 阪急「富田」駅  
自転車9分  
丸橋小学校  
徒歩2分

- 衣類や日用品を大量に収納できるクローゼットをそれぞれの部屋に設置しました。
- LDKに続くワイドバルコニーはリビングに光を取り入れることができて、青空を楽しめる寛ぎの空間。
- プライバシーにも考慮した2階LDKは、日当たりよく快適に暮らせる開放的な空間。

[プラン図に付、間取り変更可]

**Cielscène**  
シエルセーヌ  
—限定1区画—  
**高槻・津之江町**

建築条件付売土地  
販売参考価格(土地+建物)  
2,780万円~  
(消費税込価格 2,930万円~)  
(土地価格/1,280万円)

土地面積  
79.87㎡(24.16坪)  
■1階床面積/42.85㎡  
■2階床面積/39.95㎡

小学校すぐそば!通学に安心と安全を兼ね備えたプラスワン住宅

**太陽光発電** JR「高槻」駅 自転車8分 如是小学校 徒歩5分

- 玄関からサニタリーに直行できるのでお子様が泥だらけで帰ってきても安心です。
- ウォークインクローゼットは衣類だけでなく季節の家電なども収納できる大容量のスペースです。
- 主寝室には陽光にあふれ風通しの良いワイドバルコニーを設置。

[プラン図に付、間取り変更可]

**Cielscène**  
シエルセーヌ  
—限定1区画—  
**高槻・芥川町**

建築条件付売土地  
販売参考価格(土地+建物)  
4,440万円~  
(消費税込価格 4,599万円~)  
(土地価格/2,850万円)

土地面積  
166.34㎡(50.31坪)  
■1階床面積/44.71㎡  
■2階床面積/43.06㎡

JR高槻駅徒歩圏内!  
新規分譲お待たせしました。

**ダブル発電**

JR「高槻」駅 徒歩12分  
芥川小学校 徒歩10分

- 玄関横には広々としたゆりのSICを採用。ペビーカーや外遊びの道具を置くこともできます。
- 玄関ホールから必要なものがすぐ取り出せて、外出の準備が楽になる便利な玄関クローゼット。
- 主寝室には収納充実のクローゼットを設置。季節物の洋服などスッキリと収納できます。

[プラン図に付、間取り変更可]

新型コロナウイルス感染症予防・拡散防止の取組みを実施しております。

皆様に安心して現地をご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。

ご見学時のお客様同士の接触を防ぎ、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。

今ならこんなに  
おトク!

住宅ローン 減税  
控除期間 **3年間延長!**  
建物購入価格の消費税率2%減税(最大)

住まい 給付金  
最大 給付額 **50万円**  
(消費税10%)

**全邸 仲介手数料不要**

■名称/シエルセーヌ芝生町VII●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9分「芝生住宅東口」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」駅より徒歩3分●総区画数/1区画●地目/宅地●用途地域/第一種中高層住居専用地域●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)/1,650万円(1,815万円)●土地・建物セット価格(税込)/2,480万円(2,645万円)●構造/木造3階建一戸建

■名称/シエルセーヌ芝生町VII●所在地/大阪府高槻市芝生町3丁目19-3付近●交通/阪急京都線「高槻市」駅より徒歩9分「芝生住宅東口」駅より徒歩3分、JR京都線「高槻」駅より徒歩14分「芝生住宅東口」駅より徒歩3分●総区画数/7区画●今回販売区画数/1区画●地目/宅地●用途地域/第一種中高層住居専用地域●建ぺい率/60%●容積率/200%●私道負担/無●道路幅/約4.85m●土地の権利形態/所有権●土地面積/92.21㎡●延床面積/82.81㎡~(自由設計)●土地価格/1,780万円●建物価格(税込)/1,500万円(1,650万円)●土地・建物セット価格(税込)/3,280万円(3,430万円)●構造/木造2階建一戸建●開発許可番号/高都審第2093号令和2年1月6日

■名称/シエルセーヌ高槻・津之江町●所在地/大阪府高槻市津之江町3丁目45-4●交通/阪急京都線「富田」駅徒歩22分●総区画数/1区画●地目/宅地●用途地域/第二種中高層住居専用地域●建ぺい率/60%●容積率/172%●私道負担/無●道路幅/約4.3m●土地の権利形態/所有権●土地面積/79.87㎡●延床面積/82.81㎡~(自由設計)●土地価格/1,280万円●建物価格(税込)/1,500万円(1,650万円)●土地・建物セット価格(税込)/2,780万円(2,930万円)●構造/木造2階建一戸建

■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京都線「高槻」駅徒歩12分●総区画数/1区画●地目/宅地●用途地域/第一種住居専用地域●建ぺい率/60%●容積率/200%●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/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)/1,590万円(1,749万円)●土地・建物セット価格(税込)/4,440万円(4,599万円)●構造/木造2階建一戸建

【共通概要】●電気/関西電力●ガス/大阪ガス●上水道/市営●下水道/公営●下水処理/応相談●建築確認費/下水工事費・水道工事納金等上水道工事費・外構工事費別途要●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  
※表示分数は徒歩80m、自転車266mを1分として計算した概測時間で、端数は切り上げています。あらかじめご了承ください。

※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、受領している金額は全額無条件でご返還致します。

※広告有効期限/2021年12月末日

現地ご案内図

資料請求は電話又はQRコードにてお問い合わせください!

■宅建築士交通大臣(5)第6089号  
■建設業大府知事(般-29)第149029号  
■近畿地区不動産公取引協議会加盟  
■一般建築士事務所大阪府知事(ニ)第19941号

【売主】アンフィニ・ホーム株式会社  
設計/施工

TEL.072-686-3535

(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号フロンテ西館205号室