

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①

文教の街、津島西坂一丁目。

TSUSHIMA NISHIZAKA TIMES VOL.06

やさ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ズ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。やさらかさを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、そんなやさらかな暮らしです。

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「心臓病センター櫛原病院」、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」。地階の高感度スーパー「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していただけます。またインドカリーの専門店や、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理由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。

- 全室照明器具付
- 全室レースカーテン付
- LDKダイニングセット付
- LDKエアコン付
- さらに入居支援サービス (30万円相当)

特典2

秋の住み替えキャンペーン!!

※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



ノートルダム清心女子大学付属幼稚園・小学校



こどもの森



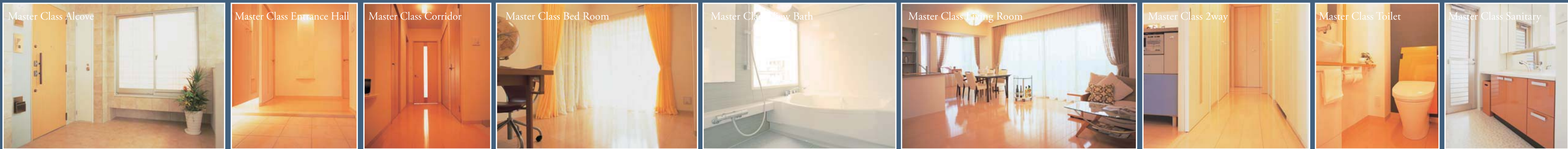
岡山中央病院



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、全風のビューバスタイムを。

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。

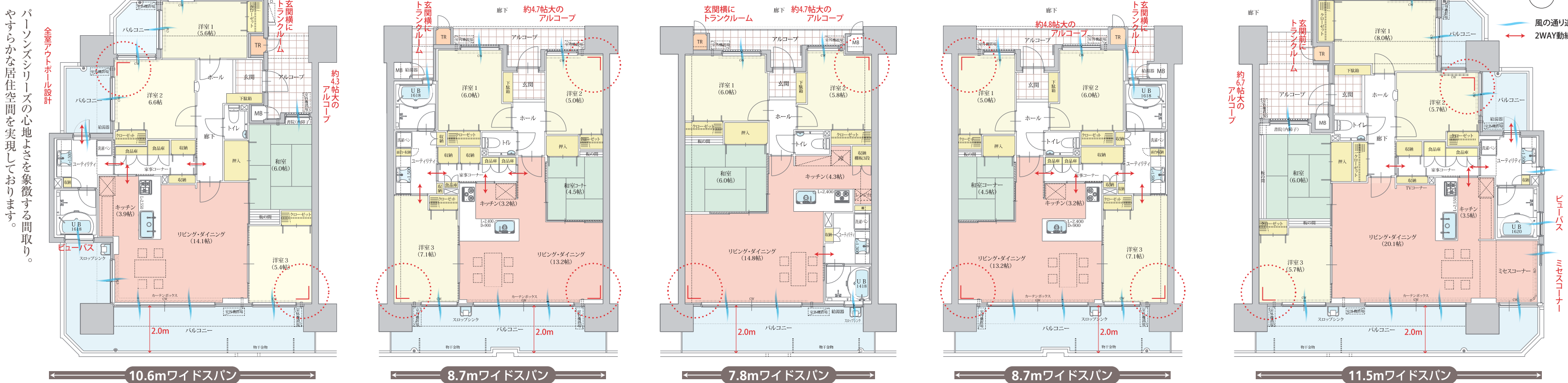
2WAY動線 パーソンスシリーズの真骨頂。我が家の中心、家事コーナーは奥様のために。

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	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㎡
■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	
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	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㎡
■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。	
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	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㎡
■ゆとりの間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	
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	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㎡
■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。	
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	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㎡
■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。	

- 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。
- 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。
- 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。



10.6mワイドスパン 8.7mワイドスパン 7.8mワイドスパン 8.7mワイドスパン 11.5mワイドスパン

「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。

販売センターにお越しください。係員がご案内します。

■「岡山駅」からバスで約14分「天満屋」から約20分
都市の洗練と豊かな自然が共存する街「津島西坂」は、交通アクセスの良さも大きな魅力。平日の朝の通勤・通学時間帯は約5分1本と本数を増やしました。

「岡山駅」へバスで約14分「天満屋」から約20分
バス1日107本バス停まで徒歩1分
お車でお越しの方はカーナビに「津島西坂2丁目3-13」
とセットして下さい。

岡山駅 岡山駅西口 岡山駅南口 岡山駅東口 岡山駅北口 岡山駅南口 岡山駅東口 岡山駅北口 岡山駅南口 岡山駅東口 岡山駅北口

お急ぎ下さい！ 住宅エコポイント申請受付終了間近

※住宅エコポイントの申請受付が12月31日で終了。
30万ポイント(30万円相当の商品)プレゼント。
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/>

住宅ローン減税 年間20万円を上限に10年間で最大200万還付!!
平成25年以内にご入居の方に限られます。※詳しくはスタッフにお気軽にお尋ねください。

贈与税の特別措置 相続時清算課税の選択で贈与税特別控除(特別控除額2500万円)

贈与税非課税の特例 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合700万円まで非課税
平成25年に贈与を受けた場合。 ※詳しくはスタッフにお気軽にお尋ねください。

資金相談会 住み替え相談会同時開催!
現在のお住まいの売却、賃貸をお考えの方に! 無料査定実施中

設計 性能評価 建設 性能評価 住宅 性能評価 住かし保険 【フラット35】登録マンション

C80タイプ1403号室(3LDK) [3,640万円]
自己資金240万円でご購入の場合のお支払い例
月々 **59,078円**
ボーナス払い 193,584円

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%
借入額 4,000万円
元金 2,800万円
返済期間 35年
返済額 69,818円
ボーナス返済額(年2回) 225,848円

※ローンのお支払い額は当初3年間のものです。4年目以降は変動利率です。
※入居時には別途返済費用が必要です。※金利は平成25年8月31日現在のものです。

ホルムアルデヒドをシャットアウト
アトピー性皮膚炎や頭痛などシックハウス症候群の原因の一つであるホルムアルデヒド。パーソンス フェリーチェ津島西坂では、ホルムアルデヒド放出量0.1mg/lを達成した安全性の高い材質を採用しています。有害物質を徹底的にシャットアウトし、国内最高レベルである「JIS規格」/E0クラス、を超えたやさしさを誇っています。

リサイクル可能な素材
環境への配慮も怠りなく、リサイクル可能な素材を多用、塩ビの使用をおさ、燃焼時のダイオキシンの発生も抑えています。人にも地球にもやさしい住まいがマスタークラス基準です。

- ベストポイント**
- 1** 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。
- 2** 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。
- 3** 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、やすらやかさへ。
- 4** 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。
- 5** 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。
- 6** 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。
- 7** 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す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。
- 8** 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。
- 9** 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。
- 10** 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。
- 11** 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。
- 12** 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。
- 13** 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。
- 14** 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。