



全7区画の街「レヴナチュール丸塚シェルガーデン」

# 新生活応援

7/27<sup>土</sup>  
8/31<sup>土</sup>  
まで

早くも!  
最終分譲

# 大決算

おトクなチャンスで、  
新生活をはじめよう!

SPECIAL CAMPAIGN

# キャンペーン!

CAMPAIGN

CAMPAIGN

1

モデルハウス  
豪華特典付き分譲!



ご要望に合わせた  
お好きな特典進呈!

2



使い方は無限大、空とつながるモデルハウス  
“屋上テラスのある家”

特別分譲



例えば家電セットや家具セット、オプション工事でもOK!  
自由設計区画をご契約頂いた方に

例えばこんなモノ!

憧れの最新家電で  
快適な新生活!

**最新家電  
3点セット**

55v 4K + +

〈4K対応〉有機ELテレビ + 〈650L〉冷蔵庫 + ドラム式洗濯機

新居に合わせて  
トータルコーディネート!

**インテリア  
家具セット**

(内容例)リビングセット・ダイニングセット・オーダーカーテン

もっと快適&楽しくなる  
+αの空間!

**オプション  
工事**

(例)ウッドデッキ・カーポート・増坪etc

※掲載の写真は全て参考写真です。※上限は100万円までとなります。

上記以外でもOK!



PLUS ONE LIVING

プラスワンリビング〈屋上テラス〉

+ 建物オプション工事費込

さらに!

- ウッドデッキ + 食器洗い乾燥機・ウォシュレット・Low-Eガラス
- 家具 + 照明 + カーテン
- インテリア雑貨 + ガス温水床暖房 + ガス温水浴室暖房乾燥機
- 雑貨 + ヌック + ミストカワック

※現地モデルハウス7号地にて撮影

広々敷地面積 国内最高レベル  
全邸 **40坪超** ※耐震等級 **3** 最高等級

販売価格 **2,880** 万円より

土地+建物+外構費+消費税込 ■建延面積/100.00㎡  
■敷地面積/135.22㎡の場合

頭金0円でマイホームを。  
**money System**  
アイエス独自の「ゼロマネーシステム」採用。

月々 **7** 万円台  
で購入可能! 詳細は裏面をご覧ください

※自由設計街区



**1 モデルハウス豪華特典付き分譲!**

MODEL HOUSE (使い方は無限大、空とつながるモデルハウス)  
**屋上テラスのある家**  
 7号地 ■土地面積/130.66㎡(約39.52坪) ■1F床面積/59.00㎡  
 ■延床面積/115.30㎡(約34.88坪) ■2F床面積/51.54㎡  
 ■PH床面積/4.76㎡

**プラスワンリビング + 建物オプション (屋上テラス) + 工事費込!**

さらに! **ウッドデッキ + 家具 + 照明 + カーテン**

食器洗い乾燥機・ウォシュレット・Low-Eガラス + インテリア雑貨 + ガス温水床暖房 ヌック + ガス温水浴室暖房乾燥機 ミストカック



**PLUS ONE LIVING**

LAND PLAN  
 広々敷地面積 全邸 **40坪超**  
 ※自由設計街区 全7区画

モデルハウス 7号地 現地販売センター

4号地 6.0M 1号地

■現地区画図

1F 2F Plus One Living

1 ママ目線のループ動線  
 2 あると嬉しい腰掛けカウンター  
 3 成長する子供部屋  
 4 洗面室につながるウッドデッキ  
 5 自由に使えるフリールーム

LDK (17.2J) J-room (4.5J) kitchen R. UP. DOWN. void. kids room (12.8J) free room (5.0J) master bed room (6.8J) balcony walk in closet

Plus One Living

※上記掲載の写真はすべてモデルハウスにて撮影

ACCESS 軽快な2WAYアクセス。

JR学研都市線「西木津」駅徒歩約**6分** | 近鉄京都線「山田川」駅徒歩約**16分**

近鉄京都線  
 「山田川」駅より「大阪難波」駅まで48分<sup>※4</sup> 「近鉄奈良」駅まで15分<sup>※5</sup> 「近鉄京都」駅まで43分<sup>※6</sup>

JR学研都市線  
 「西木津」駅より「北新地」駅まで63分<sup>※1</sup> 「奈良」駅まで15分<sup>※2</sup> 「京都」駅まで48分<sup>※3</sup>

※1.快速利用時 ※2.JR木津駅でJR奈良線に乗り換え ※3.JR木津駅で奈良線快速に乗り換え  
 ※4.近鉄大和と西大寺駅で近鉄奈良線に乗り換え ※5.近鉄大和と西大寺駅で近鉄奈良線に乗り換え ※6.近鉄新田辺駅で急行に乗り換え

LOCATION 周辺の生活環境も揃った利便性の高いロケーション。

木津川市立相楽保育園 木津川市立相楽小学校 木津川市立木津中学校 スーパー中村屋 ダイソー

木津川市立相楽幼稚園... 徒歩約10分(約750m) ロソン... 徒歩約3分(約180m)  
 巻野歯科医院... 徒歩約4分(約310m) アル・プラザ木津... 徒歩約20分(約1,550m)  
 京都山城総合医療センター... 自転車約7分(約1,800m) ガーデンモール木津川... 車約7分(約2,700m)

※徒歩分は80mを1分、自転車の所要時間は266mを1分、車の所要時間は400m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。

**震度7の地震にも耐える**

「先進パネル」と「制震テープ」のW耐震工法で実現 **耐震等級3+制震工法**

高耐久・高断熱・省施工の先進パネル工法「i-Panel」  
 「i-Panel」は、国土交通大臣に認定された、5.0倍の高倍率壁量を実現する、外力に強い「モノコック構造」のパネル工法です。

壁倍率 **5.0倍**  
 200kg → 1000kg

地震・台風にも強いパネル工法の家 安定した断熱性能 住まいの劣化を防ぐ結露対策

実物大振動実験で開発された **耐震テープで実現する「超制震住宅」**  
 防災科学技術研究所・東京大学・清水建設の共同開発 **揺れ幅を1/2に低減!**

地震エネルギーを熱エネルギーに変えて、揺れを吸収!

(財)日本建築防災協会 住宅等防災技術評価 「制震テープ」特許取得済

標準装備 ワンランク上の仕様で毎日を快適サポート。

ガス温水床暖房 ヌック ガス温水浴室暖房乾燥機 ミストカック 食器洗い乾燥機・ハイクリンボード・Low-Eガラス

**2 自由設計区画のご契約で、ご要望に合わせた特典進呈!**

FREE PLAN 4号地 ■土地面積/135.59㎡(約41.01坪) ■1F床面積/54.24㎡  
 ■延床面積/107.22㎡(約32.43坪) ■2F床面積/48.02㎡  
 ■PH床面積/4.96㎡

「自由設計区画」残り2区画!

ワイドスパン設計の開放感あふれる家。

1F 2F Plus One Living

お車でお越しの方は、右記住所をご入力ください。

**京都府木津川市相楽丸塚33-3**

1 2

現地

アイ・エスコポーレーション 旧分譲地

現地

山田川 木津川 丸塚

アル・プラザ 木津小学校 相楽清水 川ノ尻 ホンダ レストランさと 木津中学校 木津川市役所 山城病院 中央図書館 木津 ケアーズドラッグ サンディ

近鉄京都線 近鉄奈良線 山田川駅 西木津駅 JR学研都市線 木津山田川駅

相楽神社 相楽幼稚園 相楽保育園 ザ・ダイソー 木津山城干 スーパー中村屋 ファミリーマート スポーツセンター 市民センター 中央体育館 マクドナルド コーナン ガーデンモール木津川

イオン高の原 ワンダーマイカルシネマ 相楽台東

■「レヴナチュール丸塚 シェルガーデン」分譲概要 ●所在地/京都府木津川市相楽丸塚33-3 ●交通/JR学研都市線「西木津」駅徒歩約6分、近鉄京都線「山田川」駅徒歩約16分 ●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% ●土地面積/130.66㎡(約39.52坪)~139.00㎡(約42.04坪) ●建物面積/100.00㎡(約30.25坪)~ ●土地+建物+外構費セット販売価格/2,880万円~ ●私道負担/なし ●前面道路/6m開発道路 ●総戸数/7戸 ●建物構造/木造洋瓦葺もしくはストリート2階建(標準仕様:耐震等級3+耐震テープによる制震も兼ね備えた住宅) ●設備/関西電力・市営上下水道・都市ガス ●売主/(株)アイ・エスコポーレーション ※掲載の図面、イラスト、パース等は概略ですので実際と異なる場合がございます。あらかじめご了承ください。※設備・仕様については、変更になる場合がございます。あらかじめご了承ください。※掲載の図面に記載の家具、車等は販売価格に含まれておりません。記載の内容は概略ですので実際とは異なる場合がございます。あらかじめご了承ください。くわしくは当社係員におたずね下さい。 ●広告有効期限/2019年8月末日

[販売価格2,880万円の物件をご購入の場合/35年ローン返済例]

頭金 **0円** ボーナスイ 返 済 **0円** **76,362円** [適用金利 0.625%]

※頭金0円、銀行住宅ローン[変動金利2.675%(優遇金利-2.05%)]で算出した元利均等返済・期間35年(借入額2,880万円/ボーナス時返済無し)の返済例は76,362円となります。金利は変更になる場合がありますので、あらかじめご了承ください。記載返済例は平成31年7月17日現在のものです。お客様の審査により上記条件が適用されない場合がございます。住宅ローン控除額は、お客様の収入条件等により異なります。詳しくは係員までお尋ねください。

株式会社 **アイ・エスコポーレーション**

本社 〒573-0112 大阪府枚方市尊延寺4丁目1番16号 TEL.072-859-8585 営業時間/AM9:30~PM7:00  
 ●宅建免許 大阪府知事(第)51031号 ●建設免許 大阪府知事(第)19)128667号 ●(社)大阪府宅地建物取引業協会会員 ●全国宅地建物取引業保証協会会員

**0120-650-657** SUUMO 掲載中!

レヴナチュール 検索 <http://www.istown.jp>