YOU CAN YAH

St.marage セント・マリアージュ

Main Facilities［主要設備］

目には見えないところでも確かなものを。デザインと性能にこだわった主要設備から生まれる信頼と安心の空間。

System kitchen　システムキッチン　パナソニックその他

ステンレスカウンター

ブーツ型シロッコファン（ブラック色）

耐震ラッチを標準装備

IHクッキングヒーター

ラジエント1.25kW　IH 3.0kW　IH 3.0kW

3口IH
IH3.0kW×2
ラジエント1.25kW×1
200Vタイプ・ブラック色

シングルレバー水栓

給湯 B
吐水時の最適流量が5L/分以下節湯型機器

扉シリーズ

Iシリーズ
IW：ホワイト　IB：ダークグレー

Cシリーズ
CD：レッド　CC：ネイビー

Mシリーズ
MY：イエロー　MV：ベージュ　MA：グリーン

Eシリーズ（木目柄）
ED：エクセルダーク　EM：エクセルミディアム

キッチンボード（3mm厚）
ホワイト（YS）

セット内容
・3×6 2枚
・取付けセット
・見切りジョイナー

Lシリーズ（鏡面）
LW：ビューティホワイト　LB：ベージュ　LJ：モーブグレー　LE：オレンジ　LM：ブラウン

Xシリーズ
XV：ブラックウッド　XF：ホワイトウッド

EL：エクセルライト　EF：エクセルホワイト

System bath　システムバス　パナソニックその他

FRP浴槽

アーチ浴槽

エスライン浴槽

床

高機能床

コーナー部分に目地がないので大きまでラクに拭けます

床の端が20mm立ち上がった構造で、防水性に優れています。床のスミに目地がなく、同一方向のグリッドパターンでお掃除ラクラクです。

ミディアムホワイト

天井・照明

フラット天井＋丸型型照明灯（蛍光灯）

換気扇

天井換気扇

ミラー

スリムミラー（W315×H905）

水栓

シャワーヘッド

カラーバリエーション

ピュアホワイト　ベールグリーン　ナチュラル　ローズ

カラープラン

周囲壁

アクセント壁　光沢仕様：表面加工での凹凸感が上品な輝きを持つ壁です

パラレルホワイト　バーチカルブラック　バーチカルボルドー　パラレルグリーン　パラレルイエロー　パラレルピンク

Vanity　洗面化粧台

くもりシャット！

お風呂あがりでもくもりにくい「くもりシャット！」ミラー搭載。

ヒーター不要で電気代がかからないと上、消し忘れの心配もなし。

シングルレバーシャワー

洗髪時は46mmリフトアップでき、シャワーと蛇水の切替簡単に使えます。吐水口部分が引き出せます。

キャビネット（両開きタイプ）

扉柄

カウンター
人造大理石素材を使用した大容量の洗面ボールです。（容量17ℓ）

水栓まわりに洗面小物が置けます。

陶器製の約1/5（従来品比）の重さなので搬入＆施工がラクラクです。

人造大理石素材なので陶器製に比べて割れにくくなりました。

Lavatory　トイレ標準仕様

カラー

ピュアホワイト

「サッ!!」でキレイ
お掃除スタイルまでキレイになる
一番汚れる便器手前のフチを薄くした、「フロントスリム」。大変だったフチ裏のお掃除が、「サッ!!」とひと拭きで完了！

つるつる表面　Gコート
ウラ3面の表面処理加工により、陶器表面のヨゴレへの付着つるつるに。ついに汚れを落やすく。

薄型タンクで空間広々
薄型でタオルスペース約185mm確保しあハネを生かしてサッとかどを天ぶいパで清潔さ。

節水6L対応！
従来13Lと便器にはべ、4人家族で1日に節ち水量を約半分以上の58%もカット。

うずまき水流でキレイ
シングルサイクロン洗浄。汚物を渦状がウロンのすみずみまで清潔ボに洗浄します。

※ユニット1は限定商品のため、一部仕様が異なります。

小さな土地でも有効活用 快適な住まいをご提供

St.marage セント・マリアージュ

今、戸建賃貸住宅が注目されている理由

それは、土地は眠らせず次代に活かすこと

今までは、100坪以下の土地、郊外の土地は有効に活用する手段が少なく、遊休地となりがちでした。

土地活用といえば、大きな一等地をお持ちの方だけの特権で、小さな土地を持つ自分には関係ないとあきらめていませんか?弊社の戸建賃貸住宅なら、そんな土地も有効に活用することができます。日本では、公的な年金で十分なゆとりを持って老後を暮らしていける時代は幕を下ろしました。しかし、戸建賃貸を活用すれば、小さな土地でも収益を生み、暮らしにゆとりをもたらしてくれます。

Merit〈オーナー様のメリット〉 始めたくなる、戸建賃貸経営

Merit 1　洋館家の戸建賃貸住宅はバリエーション豊か！ 変形地や狭小遊休地(住宅用地)でのミニ土地活用も可能です! また、オプションで太陽光パネル設置も可能です!

洋館家のセントマリアージュシリーズは、今まで土地はあるけれど三角・L字などの変形地や、お子様などの住宅用地として確保しておいた狭小地など活用しにくかったオーナー様にさまざまなプランをご用意。
※プランにより取付できないタイプもあります。

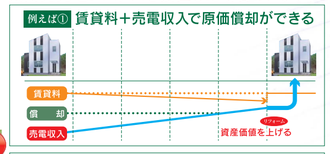
太陽光発電システム

好評販売中

UNIT-1
全国限定1000棟販売!!
〈全国統一価格〉
標準本体価格 778万円（消費税別）
※一部寒冷地・離島を除く
※写真にはオプションが含まれており、実際のものとは異なる部分がございます。

太陽光発電システムを設置した場合のメリット!

例えば① 賃貸料＋売電収入で原価償却ができる

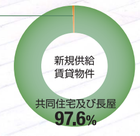


例えば② 未入居物件からも売電収入が得られる

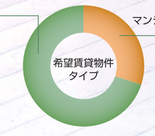
Merit 2　需要がたくさんあり、供給が少ない今がチャンス!

戸建ては賃貸全体の3%未満、しかし生活騒音・通風・採光の面などから約7割の方が戸建てに住みたいというデータがあります（国土交通省調査による）。

一戸建全体の約 2.4%



一戸建希望 71.3%



※資料/国土交通省「土地白書」平成24年度版より

Merit 3　初期投資が少なく、早期回収が可能

プランを限定し仕様を統一・規格化することで、図面作成・打ち合せ・部材積算・調達・施工などのあらゆる手間を削減。また、洋館家本店が一流メーカーより建築部材・キッチンやバスなどのサニタリー・インテリア建材・セキュリティ等を直接現金で購入、全国の施工店へセットで供給することで質の良い低価格な住宅ができあがりました。

Merit 4　アパートに比べて長期的に安定経営できる可能性が高い

賃貸借の契約期間は一般的に2年。更新時期が来ると入退居を繰り返すアパートと比べて、戸建てタイプを選ぶ入居者は長く住むケースが多いため、入居者の入れ替えが少なく原状回復によるメンテナンスコストが抑えられます。建物本体が低価格だからこそアパート並の家賃設定が可能になり、十分に採算が取れます。

Merit 5　資産流動性が高く、状況変化にも強い

例えば

相続や入居者様からの購入希望に1棟ごとの対応が可能。現金化しやすいのも大きなメリットです。また、オーナー様自身のお住まいをプラス、完全独立タイプの二世帯住宅など色々なアレンジが可能です。

Merit 6　高い節税効果

所得税や固定資産税などが軽減され、相続税対策にも柔軟に対応できます（詳細は担当者まで）。

更地にしておくよりも…

固定資産税 1/6　都市計画税 1/3　その他 相続税 所得税 住民税 も 軽減されます

Merit 7　戸建賃貸専用の空室補償制度をご利用になれます

NEW 「戸建賃貸まもる君」でオーナー様の経営を守ります

サブリースとは異なる仕組みでメリットが多く、最長25年（木造）の長期補償や1戸からでも補償が可能。『空室補償付き戸建賃貸』としてご入会後のアフターフォローも充実です（詳細は別パンフレットをご参照下さい）。
※こちらの商品は任意加入になり、審査及び条件がございます。

Merit 8　住みたい方に嬉しいデザインかつ充実設備だから入居率も高く長くお住まいいただけます

シンプルかつモダンなデザインは幅広い入居者様に好評いただいております。主要設備については、パナソニックなどの一流メーカーを使用。カラーバリエーションも豊富に取揃えています。

Merit 9　確かな技術、安心の10年保証・長期メンテナンスシステム付きで安心した経営を

国産木材を使用した高品質構造材

柱や土台などに使用されるのは、高品質の国産木材及び集成材です。集成材は木の強さを集結した材料で、強い安定性と精度があります。

鉄筋入り逆ベタ基礎

基礎は建物をしっかりと地面に固定し、支える大切な役割を担っています。基礎が堅固でなければ、どんなにしっかりした住宅でも安心はできません。※シェリーメイソンはベタ基礎。

耐震性能にも優れた床材

床には厚さ24mmの「剛床パネル」を使用。剛性の高い床が、地震の揺れによって床から壁へと伝わるダメージを抑制。その上に12mmのフローリングを敷きます。

安心の10年保証と長期メンテナンスシステム

国土交通大臣指定
住宅瑕疵担保責任保険法人

ハウスプラス住宅保証株式会社の住宅瑕疵担保責任保険は、万一、売主又は事業者が瑕疵担保責任を履行できない状況（破綻等）になった場合でも、保険法人であるハウスプラス住宅保証株式会社に瑕疵の補修などにかかる費用（保険金）を請求することができる保険です。

HOUSE PLUS

Voice of owner and resident

大家さんの声　同じ賃貸業でもこれ程違うものかと感じました

洋館家さんは、他の建築会社とはまったく違い、賃貸は本当に借りたい入居者がいるのかどうか、これからの時代に合った投資かどうか、又万一の時の処理はどうするのか等、私たちと借りる人、そして将来の相続の時（収入用財産として子ども達に相続するか、戸建の為売却して現金にする事もできる）まで、施工から入居者チェック、管理、相続まですべて対応してくれました。

他のアパート・マンションがたくさん空室がある中で、建築してから6年が経ちますが、おかげさまで現在まで空室になったことはありません。同じ賃貸業でもこれ程違うものかと改めて感じました。これから私たちの知人にも話して、是非紹介をさせて頂きます。本当に感謝しております。

オーナー F様より

入居者の声　マイホーム感覚で子育てできる

私たちは希望していた戸建賃貸に一足違いで入居する事が出来ませんでした。どうしても諦めきれず、空き待ちをしていたところ、2年6ヶ月後にやっと連絡が来ました。当初希望していた物件ではありませんが、別の戸建賃貸住宅に入居する事が出来ました。連絡をもらった時は本当にうれしかったです。

実際に住んでみても思っていた通り住みやすく、他人の音などが気にせず生活できるのでストレスも溜まりません。戸建賃貸住宅に入居する事が出来て本当によかったです。2年6ヶ月間待った甲斐がありました。大変満足しています。

入居者 T様より

St.marage セント・マリアージュ

［ 戸建賃貸住宅／セントマリアージュ ］

施 工 実 例

鹿沼市栄町/S様貸家
プロヴァンス・コテージ2LDK
標準本体価格 790万円（消費税別）

小山市神鳥谷/K様貸家
プロヴァンス・コテージ4LDK
標準本体価格 824万円（消費税別）

鹿沼市栄町/Y様貸家
アーバン・キュービックI-3L
標準本体価格 724万円（消費税別）

鹿沼市貝島/E様貸家
アーバン・キュービックI-3LII
標準本体価格 767万円（消費税別）

宇都宮市桜一丁目/K様貸家
ツイン・キュービック
標準本体価格 1,318万円（消費税別）

栃木市西方町/O様貸家
シングル・キュービック-2L
標準本体価格 690万円（消費税別）

宇都宮市西川田
アーバン・キュービックL-3L
標準本体価格 768万円（消費税別）

宇都宮市平松本町/K様貸家
シングル・キュービック-3L
標準本体価格 782万円（消費税別）

茨城県鹿嶋市
和（なごみ）2LDK
標準本体価格 662万円（消費税別）

茨城県鹿嶋市
和（なごみ）3LDK
標準本体価格 748万円（消費税別）

※上記の価格は1棟あたりの税抜本体価格です。

洋館家本店がご提案する
あなたに寄り添う 理想の住まいづくり

全国ネットワーク本部（1645社）　建設業 栃木県知事（般-23）第22480号

株式会社 洋館家 本店

〒322-0029 栃木県鹿沼市西茂呂1-3-13

資料請求
0120-64-3138

お問合わせ
tel.0289-64-3138 fax.0289-62-7720

ホームページもご覧ください
http://www.youkanya.com/　検索 洋館家本店 検索