

自慢できる家造り

PRESENCE'S NEWS LETTER 2021年9月号 Vol.68

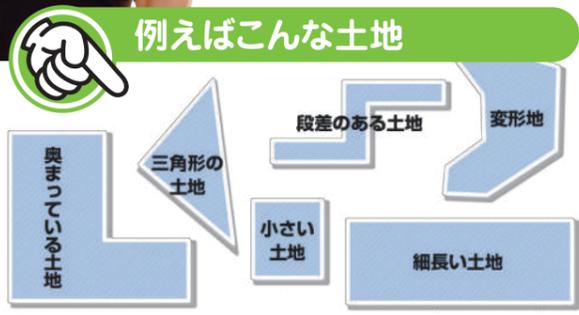
驚愕の事実!! プレゼンスが分譲した築10年の住宅
お施主様のご都合により売却した約10件ほどのすべてが当時の購入価格より数百万円程度UPの金額で売却されました!!

※実際、売却される価格は、その時の査定により増減します。
これには、プレゼンスとしてのこだわりがあるんです
それは... 20年から30年経っても**資産価値が下がりにくい住宅**を建てること

つまり、好立地な場所に建てること



しかし! 好立地の土地は価格が高く、建物まで予算が出せないのが現実です
そこで、プレゼンスが目にしたのが**変形地!!**
変形地は売りにくい...家のプランが難しい...という理由で不動産会社やハウスメーカー、工務店などがあまり好まない土地なので、比較的安値で取引されています。



う~ん
でも、こんな土地だと家のイメージも想像できないし、住みにくそう...
そう思われるのも無理はないですね。しかし土地のカタチにあわせ、プラン次第で想像以上に豊かな空間になるんです!

プレゼンスのプランで上記のような土地に建てられたお客様からの喜びの声をご紹介します。

変形地

土地の形状を生かした外観でとても気に入っています。家に帰るのが楽しみなんです

段差のある土地

段差を利用した吹抜けの大きな窓から入る光で毎日癒されています

三角形の土地

三角を感じさせないプランでいつも家族と顔を合わせることができて幸せです

小さい土地

土地の狭さを感じさせない広がりを感じます
敷地面積：11.85坪

どこも駅徒歩圏内の好立地の場所に建っています。駅から近い、買い物などの利便性の良さ、そしてなんといっても限られた空間の中で作り上げられるプランで心豊かに過ごしていけるんです(^o^)

さらに!!
資産価値は立地だけではありません!!
立地やプランだけでなく中身も大事なんです。完成後隠れて見えなくなる内部にも厳しい品質チェック体制をとっております

中古住宅を購入する際、**新築住宅購入以上に立地はもちろん使用材・構造・断熱は何が使われているかを気にして選ばれる方が多いです**

実際に 他社の中古住宅を購入した方からこんな声がありました。
以前中古住宅を購入した際に、壁の内部が腐食していたことから多大の補修費用が必要になったことがある。住んでみたら断熱性が低かった。購入段階では気が付かなかった部分が生活に支障をきたし、修繕が必要になった。
これらは、断熱材が充填されていなかった、もしくは断熱材の施工ミス可能性があります。

新たな生活のスタート。水廻りの交換工事はよく聞く話ですが、それ以外の断熱性等の工事で費用がかさむと嫌ですよね...
そんな思いをしてほしくない!!

だから プレゼンスでは、公的検査のほかに**独自に第三者機関にお願いして厳しい施工品質チェック体制**をとっております

瑕疵保険締結のための検査 + プレゼンス独自のオプション検査 **重要!**

- ① 基礎配筋検査**
基礎の強度が左右される鉄筋の組み方、大きさが規定通りに配筋されているかをチェックします。
- ② 躯体検査**
柱や桁に規定の金物を取り付けてあるか、筋交いが必要な箇所に入れているかをチェックします。
※公的検査
- ③ 外壁下地検査**
外装の防水下地の防水処理が適正にされているか、窓や開口部に雨水が入らないように防水テープで覆われているかをチェックします。
- ④ 断熱材検査**
断熱材の施工が隙間なく入れられているかをチェックします。
- ⑤ 完了検査**
申請通りに設備やサッシ、換気設備、図面(間取り)ができているかをチェックします。※公的検査

Point
中古住宅を検討するときには、場所だけでなく、建物の内部の確認を!
しかし!内部を確認する事は、そう簡単にはできません。
プレゼンスでは**検査報告書を発行していますので、完成後も安心です。**

追加外装下地検査報告書 断熱材検査報告書

適合 適合

新築購入時には、売却する可能性があることはほとんどの方は考えませんよね?! だからこそ、いざ!!という時、**検査報告書**が住まれる**家の強みに!!**
プレゼンスは、今!だけでなく、将来を見据えた家づくりをしております。資産価値が下がりにくい住宅、気になる方は、ぜひご連絡ください。
知っているのと知らないのとでは大違いです(^o^)

上田です