自慢できる家造り

住宅(好立地・高性能の家)は資産です

プレゼンスの家造りの考え方は、購入した土地に一生、しばりつけられるのではなく、
未来に向け、変化していくであろうライフスタイルに合わせ、20年、30年後でも
「売却したい」や「賃貸にしたい」などのお客様のご希望が、有利になるよう
資産価値の下がりにくい家造りをご提案しています。

Vol.86
2024年9月号

資産価値の下がりにくい家の最大の特徴は、
長期にわたり良好な状態で使用できるという事です。

プレゼンスは、長期にわたり良好な状態で使用できる「長期優良住宅」で提供しています。

「長期優良住宅」とは、下記項目を確保した住宅の事です。(長期優良住宅認定基準)

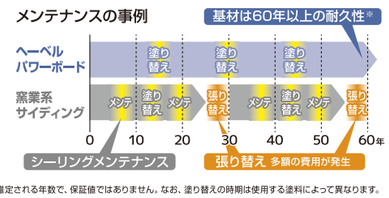
- 極めて稀に発生する地震に対し、損傷レベルの低減を図る**「耐震性」…▶ 等級2**
- 数世代にわたり住宅の構造躯体が使用出来る**「劣化対策」…▶ 等級3**
- 設備配管の維持管理(点検・清掃・補修・更新)が容易に出来る**「維持管理・更新の容易性」…▶ 等級3**
- 必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されている**「省エネルギー性」…▶ 等級4**

標準仕様でメンテナンス性を向上させています。

外壁材
ヘーベルパワーボード

耐久性・防火性・防災性・
遮音性・断熱性に優れた外壁材

**防水耐用年数は
約15年**

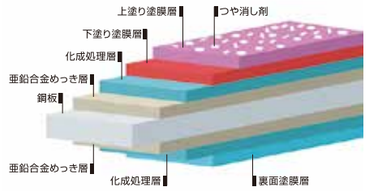


※耐久性(年数)塗り替えなどの適切なメンテナンスをもとに張り替え不要と推定される年数で、保証値ではありません。なお、塗り替えの時期は使用する塗料によって異なります。

屋根材
ガルバリウム鋼板

耐疵(キヅツカ)付性・熱反射性に優れた屋根材

**穴あき保証25年
塗膜膨れ剥がれ
保証15年**



ベランダ防水材
亜鉛メッキ合板+表面PVC(ポリ塩化ビニル)フィルム張

防水性・耐久性・不燃性・
遮熱性・メンテナンス性に
優れた防水材

メンテナンスフリー

※防水保証は10年

並列駐車2台可

公園や緑地の多い閑静な住宅地でありながら、市内各地や周辺地域へのアクセスが良く、商業施設や公共施設、学校も充実したエリア、南千田西町。
都会の利便性と、自然の豊かさを併せ持つ南千田西町に
140㎡超の生活空間を誇るプレステージ性の高い邸宅が誕生。

キッチンから洗面室、横並びのダイニング
家事動線をスムーズにするアイランドスタイルキッチン

広めのウォークインクローゼットに
落ち着いた照明で1日の疲れを癒してくれる寝室

もっとも空に近いリビング。BBQするもよし、家庭菜園するもよし。こどもたちの遊び場にも最適な空間です。

2階にあるので、外からの視線が気になりません
玄関ホールからの吹き抜けとトップライト(天窓)で
明るく広々した空間

正面の階段吹抜けとトップライトの明かりが下まで
届いて明るい玄関になっています

物件概要

所在地	広島市中区南千田西町
敷地面積	104.98㎡(31.75坪)
建物面積	118.19㎡(35.75坪)
ルーフバルコニー	27.95㎡(8.45坪)
生活空間面積	**146.14㎡(44.20坪)**
販売価格	7,880万円

「プレゼンス南千田西町 戸建分譲住宅」 特別仕様

高性能トリプルガラス樹脂サッシ
(ダブルLow-Eガラス)

世界トップクラスの断熱性能　YKK ap - APW430

熱交換式第1種換気システム
(24時間換気システム)

冷気や暖気を室内から逃さず、省エネ性に優れ、湿気の侵入や過乾燥を緩和します。

— 住まいとデザインの融合 —
Uniting of residence and design
PRESENCE.
ZEH builder ZEH29B-K00095-CTR
0120-219-117
info@presence-net.jp
https://presence-net.jp/
株式会社プレゼンス　〒733-0034 広島市西区南観音町12-32 1階