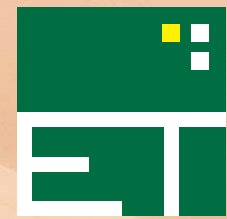
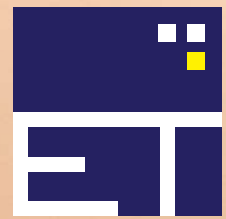


3物件すべてJR「刈谷」駅まで徒歩圏内。刈谷の中心で「商・育」にも優れた住環境。



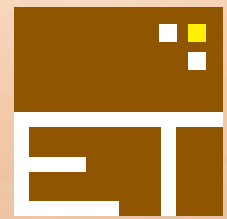
エクセルタウン
矢場町

一般定期借地権付分譲住宅 全3邸



エクセルタウン
神明町Ⅰ

一般定期借地権付分譲住宅 全2邸



エクセルタウン
神明町Ⅱ

一般定期借地権付分譲住宅 全3邸

分譲
価格

3,130万円～
(権利金・税込)

土地を「所有する」のではなく、
「利用する」戸建住宅のライフスタイル
エクセルタウンは
一般定期借地権付
分譲住宅

土地を地主から50年以上の契約で借り、契約時に権利金を支払い、契約期間中は地代を払う。契約期間が終了すれば建物を取り壊し、更地にして地主へ返還する仕組みです。土地の取得価格が含まれていないので、一般分譲住宅に比べてゆとりを持って毎日の生活を楽しむことができます。同じ予算ならより良質な住宅を購入できるメリットがあります。

「分譲マンションをご検討の方」が購入するケースが増えています

弊社分譲マンションとの比較事例	エクセルタウン神明町Ⅱ	弊社分譲マンション*
平均延床面積	36.37坪(120.26㎡)	25.18坪(83.26㎡)
平均分譲価格	3,287万円	4,565万円
権利金(一時金)	分譲価格に含む	—
平均修繕積立基金・管理準備金(一時金)	—	693,714円
平均管理費(月額)	—	9,073円
平均修繕積立金(月額)	—	8,396円
平均駐車場使用料(月額)	—	7,585円(1台)
地代(月額)	30,000円	—

※弊社西三河の分譲マンション過去3年(2021年以降引渡し)

＼ どちらを選択しますか？ ＼

 借地期間 50年 一般定期借地権付分譲住宅の場合 延床36坪(敷地50坪) (例)3,280万円(消費税・権利金400万円含む)	 法定耐用 年数 47年 弊社分譲マンションの場合 専有25坪 (例)4,565万円(消費税含む)
--	---

土地購入にかかる費用を
「教育資金」や「貯金」にまわすことができるため、
ゆとりと安心の生活を実現できます。

角文のお取り扱い

- 土地所有権付分譲一戸建て
- 一般定期借地権付分譲一戸建て
- 土地所有権付分譲マンション
- 一般定期借地権付分譲マンション



本物件は弊社「70プロジェクト」目の
一般定期借地権付分譲一戸建て。

「一般定期借地権付分譲住宅の
押さえておきたいポイント」や
「どの様の方が購入されているのか」などについて、
弊社担当者が詳しくご説明させていただきます。

※現地モデルハウス撮影写真(2022.8)

3プロジェクト全8邸
同時完成販売開始
GRAND OPEN

この土・日 現地内覧会 予約制
ご予約の上エクセルタウン神明町Ⅱへお越しください。

平日のご案内をご希望の方もお気軽にご連絡ください。

新型コロナウイルス感染症
拡大予防のため、ご来場制限の上、
予約制のご案内とさせていただきます。

お問い合わせは住宅営業部(営業時間/10:00~19:00 水曜定休)

0120-55-2050

地元と共に歩み、創業1823年の角文

KAKUBUN

(事業主・角文)

愛知県知事(5)18888号
国土交通省(第30)第27216号
ISO29001/14001認証取得
ISO45001認証取得

角文株式会社
愛知県刈谷市奥田町古和井1番地 住宅営業部 TEL 0566-21-2050 FAX 24-5700

全 8 邸 内 覧 可 能 実 際 の 建 物 を ご 見 学 い た だ く た め に 、 完 成 後 の 販 売 を し て お り ま す 。

エクセルタウン矢場町

一般定期借地権付分譲住宅 全3邸

南面プライベートガーデンと
3台駐車を実現したゆとりの住まい。



分譲価格 **3,230万円** ~ **3,380万円** (権利金・税込)

※完成予想図／設計図書を基に描き起こしたもので実際とは多少異なります。

エクセルタウン神明町Ⅰ

一般定期借地権付分譲住宅 全2邸

様々な場面で利用可能な大型和室を備えた
日当たり良好な南向きの住まい。



分譲価格 **3,580万円** ~ **3,630万円** (権利金・税込)

※完成予想図／設計図書を基に描き起こしたもので実際とは多少異なります。

エクセルタウン神明町Ⅱ

一般定期借地権付分譲住宅 全3邸

大容量収納を備えた
延床面積36坪超の大きな住まい。



分譲価格 **3,130万円** ~ **3,480万円** (権利金・税込)

※完成予想図／設計図書を基に描き起こしたもので実際とは多少異なります。

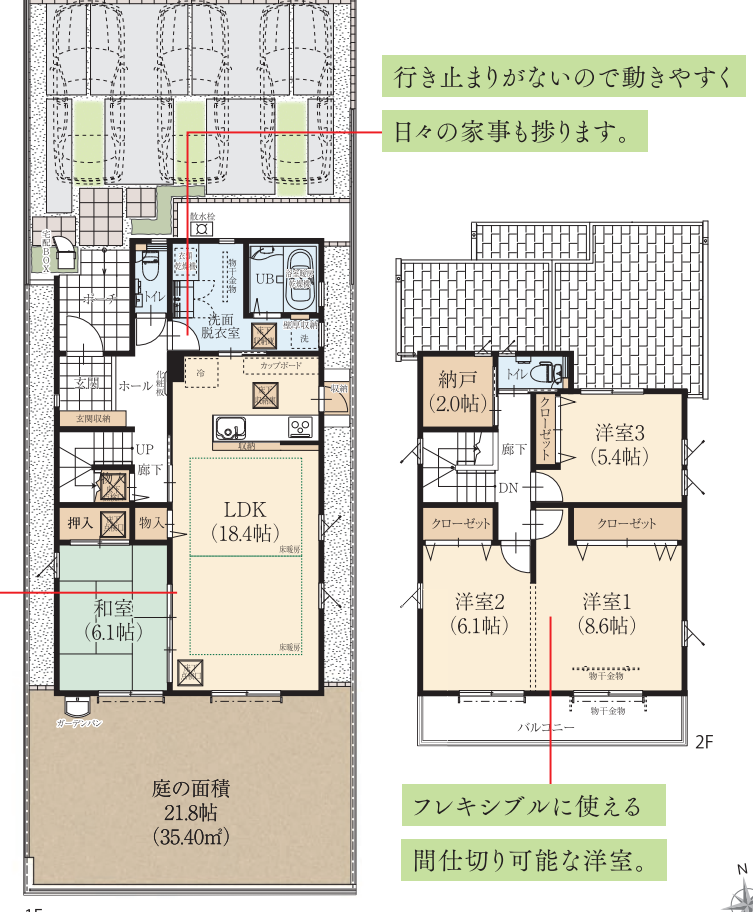
A邸

3LDK (4LDK対応)

敷地面積 52.93坪 (175.00㎡)
延床面積 34.56坪 (114.28㎡)
分譲価格 3,380万円 (権利金・税込)
地代 (月額) / 30,000円

家事効率があつと高まる回廊式の家事動線設計の家。

続き間利用で24畳帖の広さになる広々LDK。



行き止まりがないので動きやすく
日々の家事も捗ります。

LDK (18.4帖)
和室 (6.1帖)
洋室3 (5.4帖)
洋室2 (6.1帖)
洋室1 (8.6帖)
LDK (20.0帖)
庭の面積 21.8帖 (35.40㎡)

フレキシブルに使える
間仕切り可能な洋室。

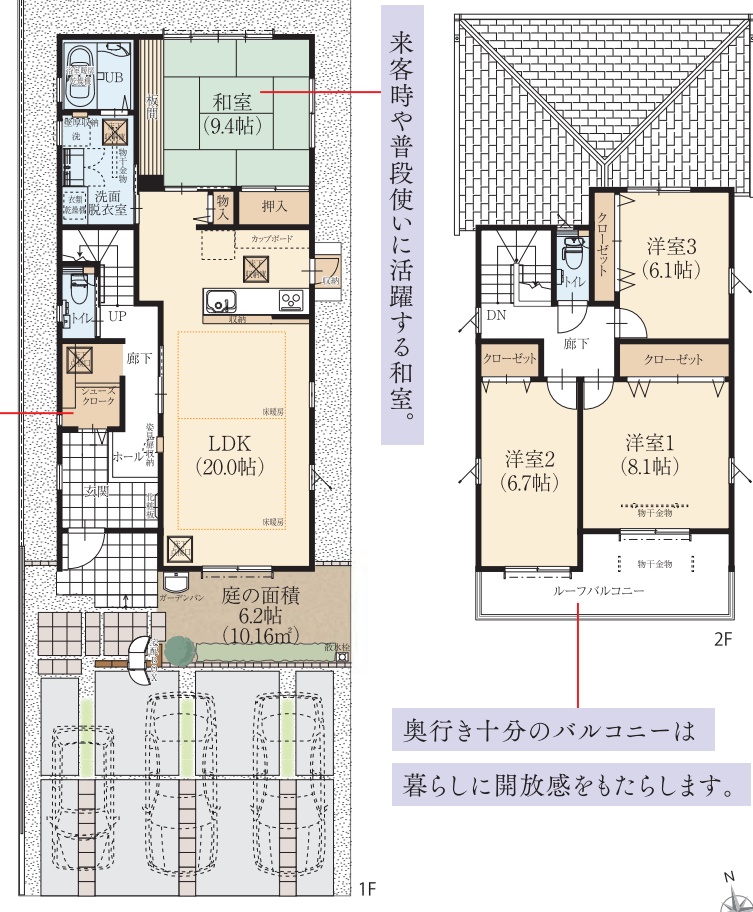
A邸

4LDK

敷地面積 52.59坪 (173.86㎡)
延床面積 37.61坪 (124.35㎡)
分譲価格 3,630万円 (権利金・税込)
地代 (月額) / 32,000円

LDK 20帖と繋がった大きな和室で空間を楽しめる家。

玄関が片付く大型のシューズクローク。



来客時や普段使いに活躍する和室。

奥行き十分のバルコニーは
暮らしに開放感をもたらします。

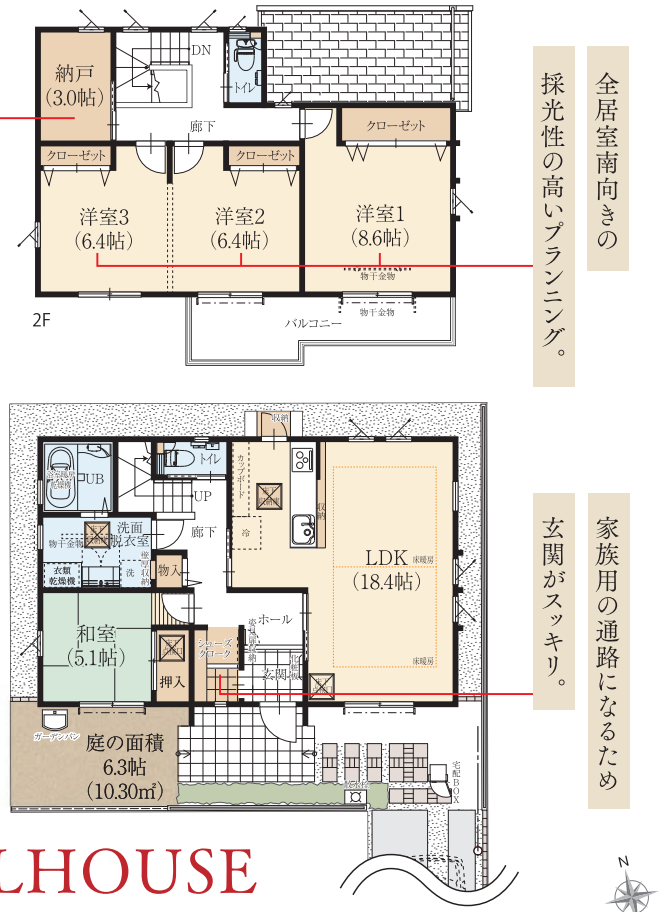
B邸

3LDK (4LDK対応)

敷地面積 48.86坪 (161.53㎡)
延床面積 36.07坪 (119.24㎡)
分譲価格 3,130万円 (権利金・税込)
地代 (月額) / 30,000円

玄関がすっきりと片付く2WAYシューズクロークの家。

普段使わないものをたっぶりしまえる
大容量の納戸を設けました。

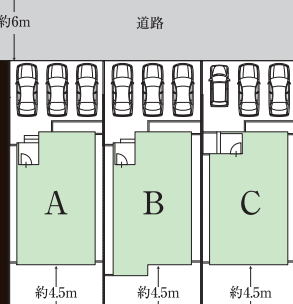


採光性の高いプランニング。

全居室南向きの
家族用の通路になるため
玄関がスッキリ。

MODELHOUSE

エクセルタウン矢場町物件概要●所在地/刈谷市矢場町五丁目404-5他●交通/JR「刈谷」駅徒歩19分(約1,490m)～約1,510m●用途地域/第二種中高層住居専用地域●地目/宅地●防火地域/指定なし●地区地域/法22条区域内●建ぺい率/60%●容積率/150%●総戸数/3戸●販売戸数/3戸●販売価格(権利金・税込)/3,230万円～3,380万円●構造/木造2階建(在来工法)●間取り/3LDK・4LDK●敷地面積/175.00㎡～175.02㎡●延床面積/110.96㎡～114.28㎡●建築確認番号/KS121-0410-62534号他●設備/中部電力・公営上水道・公共下水道・都市ガス●接道/北側約60m(公道)●建築年月/2022年8月●入居時期/諸手続き完了後、即入居可●設計・施工・売主/角文株式会社受知照知事免許(5)18888号国土交通大臣(特30)第27216号ISO9001/14001/45001認証取得 TEL:0566-21-2050【一般定期借地権概要】借地借家法第22条に定める定期借地権(借地権の種類)/地上権●権利金/400万円●権利金は借地権設定対価で返還されません●地代(月額)/30,000円(3年ごとに改定)●存続期間/50年間満了時に更地で返還要 建物の買取請求、契約更新及び改築等による期間延長不可●借地権の譲渡・転賃/可、ただし地主への通知要。※雨水浸透阻害行為の許可/2立建築107-52号

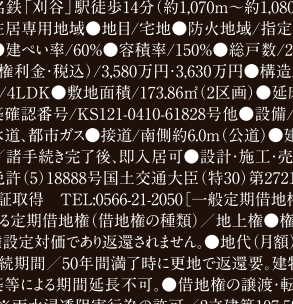


約6m 道路

A B C

約4.5m 約4.5m 約4.5m

エクセルタウン神明町Ⅰ物件概要●所在地/刈谷市神明町五丁目111-3他●交通/JR・名鉄「刈谷」駅徒歩14分(約1,070m)～約1,080m●用途地域/第二種中高層住居専用地域●地目/宅地●防火地域/指定なし●地区地域/法22条区域内●建ぺい率/60%●容積率/150%●総戸数/2戸●販売戸数/2戸●販売価格(権利金・税込)/3,580万円～3,630万円●構造/木造2階建(在来工法)●間取り/4LDK●敷地面積/173.86㎡(2区画)●延床面積/121.35㎡～124.35㎡●建築確認番号/KS121-0410-61828号他●設備/中部電力・公営上水道・公共下水道・都市ガス●接道/南側約60m(公道)●建築年月/2022年8月●入居時期/諸手続き完了後、即入居可●設計・施工・売主/角文株式会社受知照知事免許(5)18888号国土交通大臣(特30)第27216号ISO9001/14001/45001認証取得 TEL:0566-21-2050【一般定期借地権概要】借地借家法第22条に定める定期借地権(借地権の種類)/地上権●権利金/450万円●権利金は借地権設定対価で返還されません●地代(月額)/32,000円(3年ごとに改定)●存続期間/50年間満了時に更地で返還要 建物の買取請求、契約更新及び改築等による期間延長不可●借地権の譲渡・転賃/可、ただし地主への通知要。※雨水浸透阻害行為の許可/2立建築107-52号

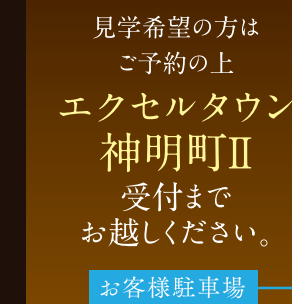


約6m 道路

A B C

約4.5m 約4.5m 約4.5m

エクセルタウン神明町Ⅱ物件概要●所在地/刈谷市神明町九丁目216-4他●交通/JR・名鉄「刈谷」駅徒歩17分(約1,300m)～約1,320m●用途地域/第二種中高層住居専用地域●地目/宅地●防火地域/指定なし●地区地域/法22条区域内●建ぺい率/60%●容積率/150%●総戸数/3戸●販売戸数/3戸●販売価格(権利金・税込)/3,130万円～3,480万円●構造/木造2階建(在来工法)●間取り/3LDK～4LDK●敷地面積/161.53㎡～165.58㎡●延床面積/110.92㎡～127.53㎡●建築確認番号/KS121-0410-61070号他●設備/中部電力・公営上水道・公共下水道・都市ガス●接道/南側約60m(公道)●建築年月/2022年8月●入居時期/諸手続き完了後、即入居可●設計・施工・売主/角文株式会社受知照知事免許(5)18888号国土交通大臣(特30)第27216号ISO9001/14001/45001認証取得 TEL:0566-21-2050【一般定期借地権概要】借地借家法第22条に定める定期借地権(借地権の種類)/地上権●権利金/400万円●権利金は借地権設定対価で返還されません●地代(月額)/30,000円(3年ごとに改定)●存続期間/50年間満了時に更地で返還要 建物の買取請求、契約更新及び改築等による期間延長不可●借地権の譲渡・転賃/可、ただし地主への通知要。※雨水浸透阻害行為の許可/2立建築107-52号



約6m 道路

A B C

約4.5m 約4.5m 約4.5m

角文分譲戸建エクセルタウンシリーズ共通設備

電子錠(玄関)

宅配ボックス

LD床暖房

ガス衣類乾燥機「乾太くん」



参考写真

デンソー及びデンソーグループ会社の皆様
ご購入される場合は、弊社との取り決めに基づき
一定の割引をさせていただきます。
※詳しくは係員におたずねください。

豊田自動織機及び豊田自動織機グループ会社の皆様
ご購入される場合は、弊社との取り決めに基づき
一定の割引をさせていただきます。
※詳しくは係員におたずねください。

トヨタ車体及びトヨタ車体グループ会社の皆様
ご購入される場合は、弊社との取り決めに基づき
一定の割引をさせていただきます。
※詳しくは係員におたずねください。

カリツー及びカリツーグループ会社の皆様
ご購入される場合は、弊社との取り決めに基づき
一定の割引をさせていただきます。
※詳しくは係員におたずねください。

お問い合わせは住宅営業部
0120-55-2050
(営業時間/10:00～19:00 水曜定休) 角文 戸建て 検索

角文株式会社
地元と共に歩み、創業1823年の角文
KAKUBUN
愛知県刈谷市金田町古和井1番地 住宅営業部 TEL 0566-21-2050 FAX 24-5700

見学希望の方は
ご予約の上
エクセルタウン
神明町Ⅱ
受付まで
お越しください。

お客様駐車場

カーナビ検索
刈谷市神明町九丁目216-4
刈谷工科高等学校を目印にお越しください。

※掲載によって表示されない場合がございます。



エクセルタウン 矢場町

エクセルタウン 神明町Ⅰ

エクセルタウン 神明町Ⅱ

ご自宅から物件までのルートを確認ください。