

# 売戸建住宅

竜田口駅

Beハイム

間取り  
4LDK

建物面積  
124.82㎡

築年月  
1982年03月

セキスイハイム「災害に強い計量鉄骨造」  
Beハイム「リノベーション工事実施物件」

☆個別内覧 随時受付中☆

チェックポイント！

オートバス、トイレ2ヶ所、温水洗浄便座、シャワー付洗面化粧台、IHクッキングヒーター、カウンターキッチン、全居室収納、クローゼット、ダウンライト、省エネ給湯器、複層ガラス、電気、上水道、下水道、浄化槽、エアコン、モニタ付インターホン、シャッター雨戸、火災警報器（報知機）、駐車場2台分



平面図-1F



外観写真

売戸建住宅

竜田口

4LDK

2,600万円

|              |                                                                                                                                                |                   |       |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------|
| 物件所在地        | 熊本県熊本市北区龍田陳内4丁目                                                                                                                                |                   |       |
| 交通           | J R 豊肥本線 竜田口 徒歩11分                                                                                                                             |                   |       |
| 土地面積         | 公簿 234.19㎡                                                                                                                                     | 私道面積 (共有持分)       |       |
| 建物           | 構造・規模                                                                                                                                          | 軽量鉄骨造 2階建         |       |
|              | 面積                                                                                                                                             | 124.82㎡           |       |
|              | 間取内訳                                                                                                                                           | 洋 12・9・8・5 LDK 16 |       |
| 土地権利         | 所有権                                                                                                                                            | 地目                | 宅地    |
| 都市計画         | 市街化区域                                                                                                                                          | 用途地域              | 1 種中高 |
| 建ぺい率         | 60%                                                                                                                                            | 容積率               | 150%  |
| 築年月          | 1982年03月                                                                                                                                       | 駐車場               | 有 無料  |
| 現況           | 空家                                                                                                                                             | 引渡可能時期            | 即時    |
| 建築確認番号       | 第3708号                                                                                                                                         |                   |       |
| 接道状況 (角地・間口) | 北6.0m 公道 接面12.6m 東6.0m 公道 接面14.3m                                                                                                              |                   |       |
| 設備           | オートバス、トイレ2ヶ所、温水洗浄便座、シャワー付洗面化粧台、IHクッキングヒーター、カウンターキッチン、全居室収納、クローゼット、ダウンライト、省エネ給湯器、複層ガラス、電気、上水道、下水道、浄化槽、エアコン、モニタ付インターホン、シャッター雨戸、火災警報器（報知機）、駐車場2台分 |                   |       |
| 備考           | 地勢：高台 利用駅1：J R 豊肥本線 東海学園前 徒歩29分<br><br><b>「セキスイハイム」の家<br/>リノベーション済み！</b>                                                                       |                   |       |

この図面は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。（現況優先）

入居日・引渡日変更や付帯条件、別途料金等が発生する場合がありますのでご確認ください。

at home

infosheet 物件番号 69891271026

熊本県知事免許（1）第5508号 〒861-8001 熊本県熊本市北区武蔵ヶ丘8丁目8-40 Amitie 1F

合同会社SHELL

TEL：096-348-1200 FAX：096-348-1210 定休日：水曜日 年末年始

■取引態様：媒介

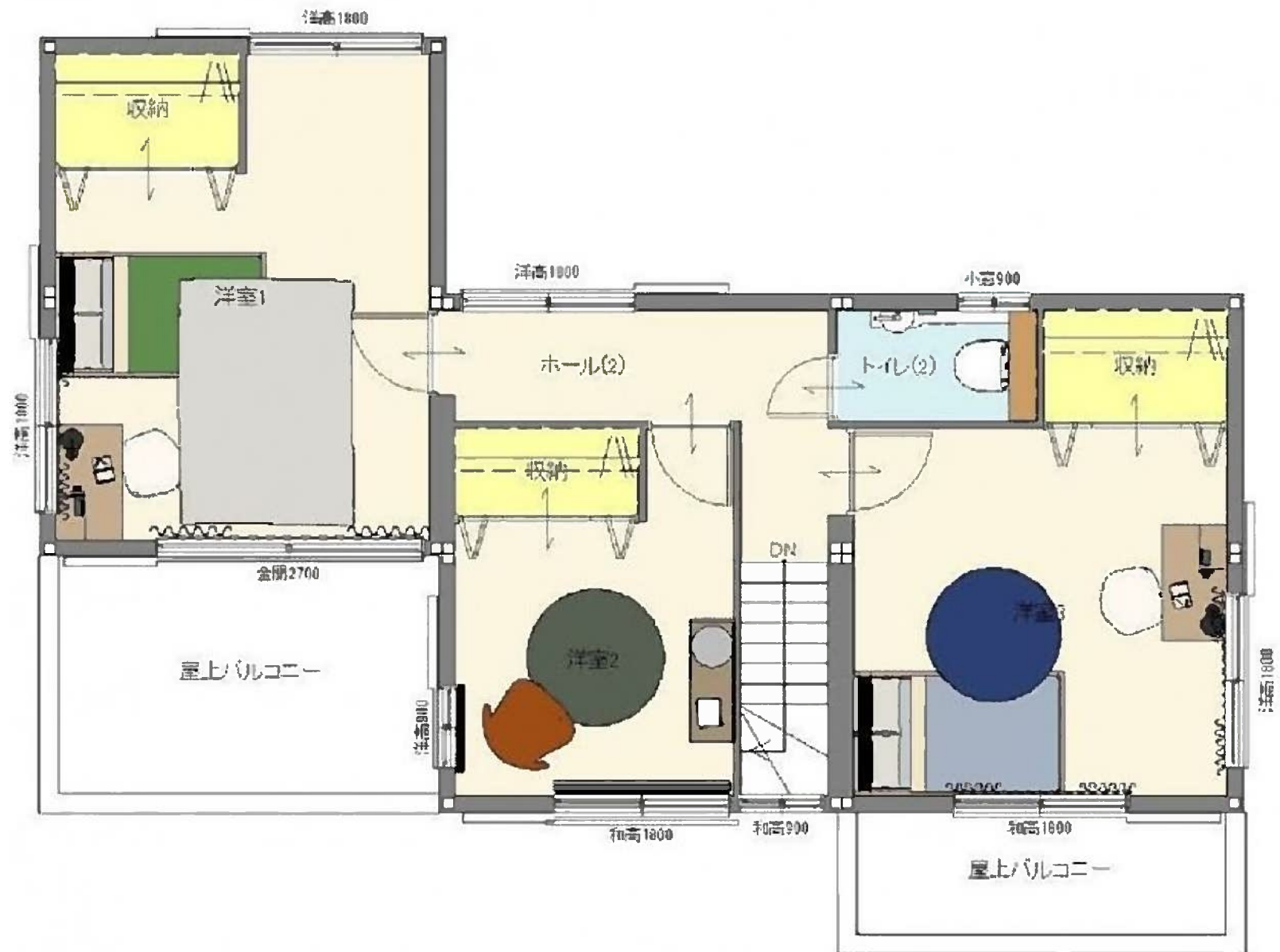






平面図-1F







# NEW PRICE★リハ-シ-ン工事実施物件★ 災害に強い軽量鉄骨造★

セキスイハイム  
Beハイム

個別内覧 随時受付中

※販売終了等により予告なく中止することがございます

間取り

4LDK (2階建て)

敷地面積

234.19㎡  
(約70.84坪)

延床面積

124.82㎡  
(約37.75坪)

販売価格

2,600 万円

住宅ローン  
シミュレ-  
ション

月々  
ボーナス

68,635 円  
0 円

【住宅ローン返済例】  
借入額:2,600万円 金利:変動金利0.599%  
借入期間:35年元利均等払い  
借入先:ゆうちょ銀行  
※借入額の他に別途、借入手数料他諸費用が必要になります。※借入年数35年は45歳未満の借主が対象です。※上記金利は2025年12月6日時点の金利です。※ローンには所定の審査がございます。お客様の属性により融資金利は変わります。審査結果によってはご希望に沿えない場合がございますのでご了承ください。

龍田西小学校まで

1457m

徒歩19分

龍田中学校まで

2068m

徒歩26分



龍田陳内4丁目

人気エリア・閑静な住宅街



写真の家具・小物はCGです

Beハイムとは

セキスイハイムの  
中古戸建て住宅買い取り  
リノベーションで  
再販するシステム

高品質のセキスイハイム中古住宅を  
適正な評価にて買い取り、品質・性能  
向上のためのリノベーションを施して、  
再販する仕組みです。

熊本県知事免許 (1) 第5508号 〒861-8001 熊本県熊本市北区武蔵ヶ丘8丁目8-40 Amitie 1F

合同会社SHELL

TEL: 096-348-1200 FAX: 096-348-1210 定休日: 水曜日 年末年始

取引業態: 媒介 (仲介)  
担当: 甲斐勇一  
携帯: 090-2851-8285

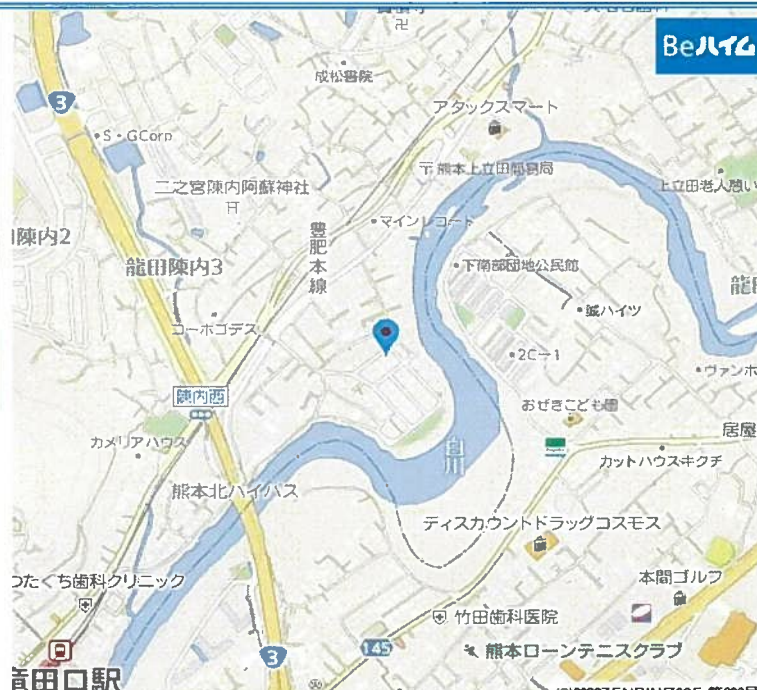
【物件概要】■所在地/熊本県熊本市北区龍田陳内4丁目16-10■交通/JR豊肥本線「龍田口駅」徒歩12分■販売価格/2,600万円(税込)■敷地面積/234.19㎡(約70.84坪)■地目/宅地■土地権利/所有権■延床面積/124.82㎡(約37.75坪)■構造/軽量鉄骨造(ユニット工法)2階建て■間取り/4LDK■築年月/1982年3月築43年■用途地域/第一種中高層住居専用地域 建築率60%■容積率150%■接面道路/北約12.6m公道6m東約14.3m公道6m■駐車場/有2台■設備/電気・公営水道・下水道■引渡時期/即時現況/空家■図面と現況が相違する場合は現況優先とさせていただきます。■取引態様/売主■特記事項施工/セキスイハイム九州㈱■広告有効期限/2026年6月末日■2023年4月リフォーム箇所(キッチン・1F2Fトイレ・浴槽・洗面台・床・天井クロス・通風・玄関収納・クワンライト)工事完了済■掲載の写真は2024年7月に撮影したものです。



★リノベーション工事実施済物件！ゆとりある間取りが魅力のセキスイハイム施工、地震・台風に強い軽量鉄骨造★



写真の家具・小物はCGです



- セキスイハイムグループにてリノベーション工事実施済■
- 閑静な住宅街に位置し、竜田口駅徒歩圏内の立地■
- 様々なご家族のライフスタイルに合った住宅間取り■



**スムストックとは**

◆「スムストック」とは、優良ストック住宅推進協議会の登録商標であり協議会加盟各社のみに使用が許諾されています。◆スムストックの定義は、原則として、50年以上のメンテナンスプログラムを持ち、且つ一定の耐震性能を有し、住宅履歴データを保有する安心の住まいを言います。◆建物の査定は、構造上主要な部分(スケルトン)を全体の6割として償却期間50年、内装設備の部分(インフィル)を4割として償却期間15年、各々分けて行っています。

◆価格査定方式は、令和1年特許(特許第6636476号)取得済。詳しくは <https://sumstock.jp>

|              |                                                               |                   |              |       |    |
|--------------|---------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|-------|----|
| 価格<br>(税込)   | 2,600                                                         | 万円                | 建物<br>価格     | 1,553 | 万円 |
|              |                                                               |                   | 土地<br>価格     | 1,047 | 万円 |
| 所在地          | 熊本県熊本市北区龍田陳内4丁目16-10                                          |                   |              |       |    |
| 建 物          | 商品タイプ                                                         | M3 81             |              |       |    |
|              | 構造/規模                                                         | 軽量鉄骨造(ユニット工法) 2階建 |              |       |    |
|              | 築年月                                                           | 1982年03月 築42年     |              |       |    |
|              | 間 取                                                           | 4LDK              |              |       |    |
|              | 建物面積<br>(公簿)                                                  | 124.82㎡(37.75坪)   |              |       |    |
| 土地面積<br>(公簿) | 234.19㎡(70.84坪)                                               | 他に<br>私道面積        | -            |       |    |
| 土地権利         | 所有権                                                           | 地 目               | 宅地           |       |    |
| 都市計画         | 市街化区域                                                         | 用途地域              | 第一種中高層住居専用地域 |       |    |
| 建ぺい率         | 60%                                                           | 容 積               | 150%         |       |    |
| 制限事項         |                                                               |                   |              |       |    |
| 駐車場          | カースペース 2台                                                     |                   |              |       |    |
| 現 況          | 空家                                                            | 引渡時期              | 即時           |       |    |
| 接道状況         | 二方(北 間口12.6m 公道 幅員6m / 東 間口14.3m 公道 幅員6m)                     |                   |              |       |    |
| インフラ         | 電気/ガス無し/公営水道/下水道                                              |                   |              |       |    |
| 設計・施工        | セキスイハイム                                                       |                   |              |       |    |
| 備 考          | 【ハザードマップ】<br>洪水浸水想定区域内(0.5m~3m未満)                             |                   |              |       |    |
|              | 【校区】<br>熊本市立龍田西小学校(1,457m・徒歩約19分)<br>熊本市立龍田中学校(2,100m・徒歩約27分) |                   |              |       |    |
|              | 【リフォーム内容】<br>リノベーション工事・駐車場拡張等                                 |                   |              |       |    |
|              |                                                               |                   |              |       |    |

熊本県知事免許(1)第5508号 〒861-8001 熊本県熊本市北区武蔵ヶ丘8丁目8-40 Amitie 1F

**合同会社SHELL**

TEL: 096-348-1200 FAX: 096-348-1210 定休日: 水曜日 年末年始

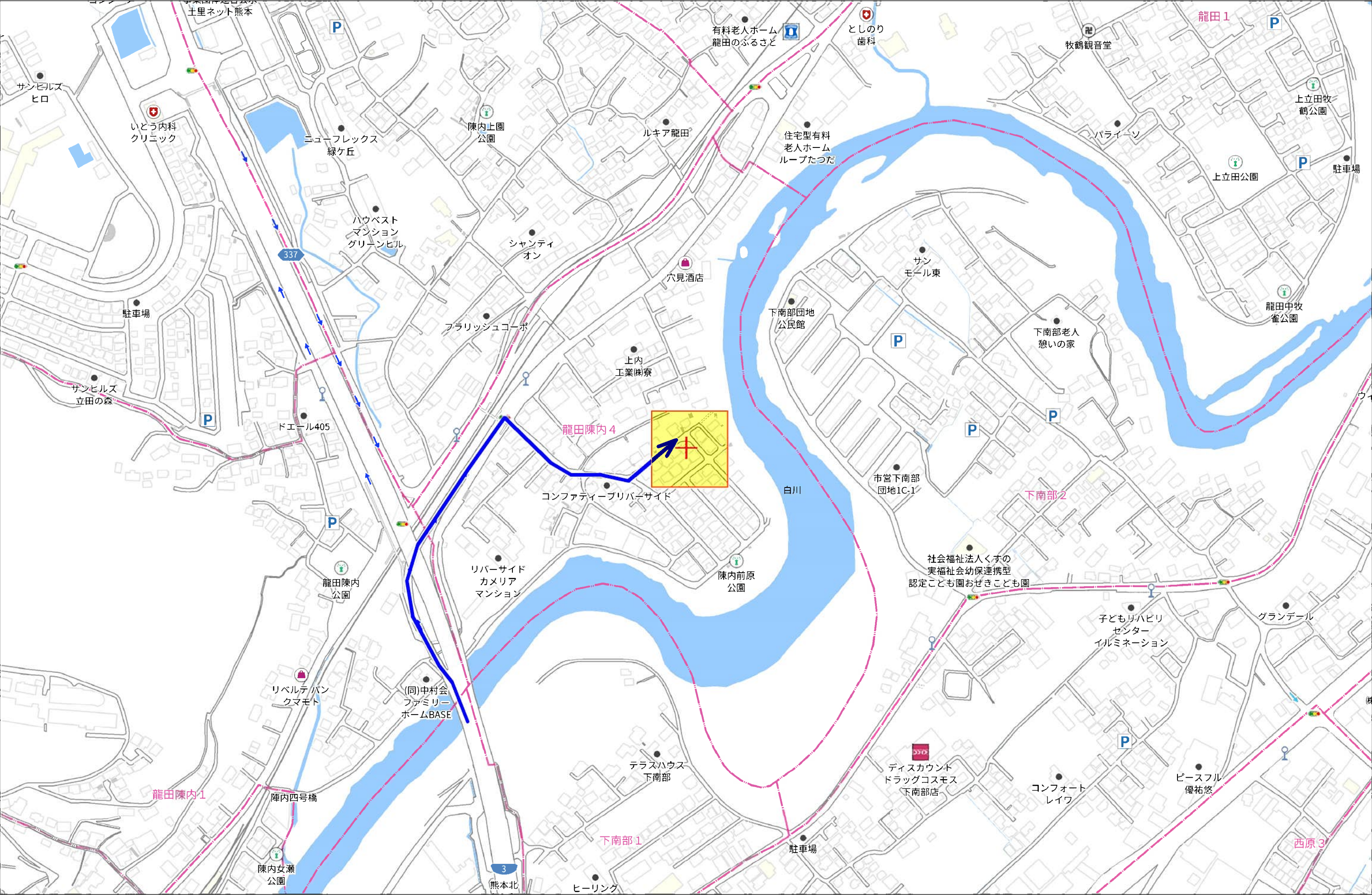
取引業態: 媒介(仲介)

担当: 甲斐勇一  
携帯: 090-2851-8285













『品質の高さと価格のうれしいバランス。  
求めている家にやっと出会えました。』

広さを求められていたT様にとって、「納得できる価格」と「セキスイハイムグループが連携を取りながら、住まいをリノベーションする安心感」が決め手になったそうです。

神奈川県在住T様



『和室が2間もあった築25年の家が現代風に。  
快適で暮らしやすい家に大満足です。』

検査機関による検査に適合し、既存住宅瑕疵保険に加入している「安心R住宅※」にもなっていることで、不安なくご購入されたそうです。これから長い年月を過ごしていくことも鑑みて、耐震性の高いセキスイハイムにお決めいただきました。  
※「安心R住宅」に該当しない邸もございます。

神奈川県在住N様



『間取りもインテリアも希望とぴったり！  
新築と間違えられることもあるんですよ。』

一般木造住宅では、築年数が経っていると不安も大きくなりがちですが、セキスイハイムの構造の頑強さと耐震性の高さが決め手になったそうです。訪れた方が新築と間違われるほどの美しい仕上がりとのご評価をいただきました。

大阪府在住K様

SEKISUI

積水化学工業株式会社

住宅カンパニー

東京都港区虎ノ門2-10-4(オークラプレステージタワー) 〒105-8566

<http://www.sekisuiheim.com>

本カタログ掲載の商品・部品・部材の色柄・色調などは、印刷のため実物とは多少異なる場合があります。  
また改良を目的として予告なく仕様などを変更する場合がありますので、ご購入に関しては詳細をお確かめください。

販売中の物件は  
こちら



## セキスイハイムの住まい 住宅買取・再販サービス

# Beハイム



Before



After

【Beハイム事例】茨城県つくばみらい市 築32年

## いま、 中古住宅リノベーションが注目！？

価値あるものをつかって、長く大切に使う社会「ストック型社会」へ。

Beハイム  
が選ばれる

# 4つの理由

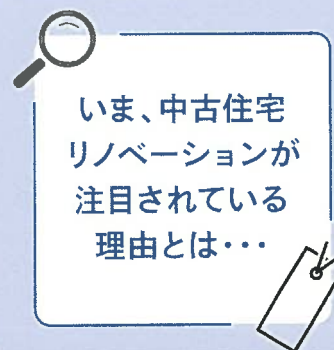
詳しくは、  
中面をご覧ください。



## セクスイハイムの中古戸建て住宅を買い取り、 リノベーションで再販するシステム

高品質のセクスイハイム中古住宅を適正な評価にて  
買い取り、品質・性能向上のためのリノベーションを  
施して、再販する仕組みです。

※販売状況等の事情により、建物を解体しての土地販売や、リノベーションを施さない現状有姿での仲介取引等に予告なく変更する場合があります。



地球にやさしい持続可能な社会を目指し、住宅業界も価値あるものをつくり長く大切に使う「ストック型社会」へ転換してきています。

また、昨今の建築資材・人件費の高騰受け、新築住宅の価格が上昇しており、住宅購入の選択肢が、新築だけでなく中古住宅やリノベーション住宅に広がり、注目を集めています。

## Beハイム が選ばれる4つの理由 セクスイハイムの中古戸建て住宅 × リノベーションだからこそ“高品質” & “アフターサポート”

理由  
01

工場生産が実現する**永く住み継ぐための品質**。  
そして、**強靱なボックスラーメン構造**の住まい。



※画像はイメージです。またCGのため、詳細の仕様は異なる場合があります。



住まいの基本は  
高強度なユニット

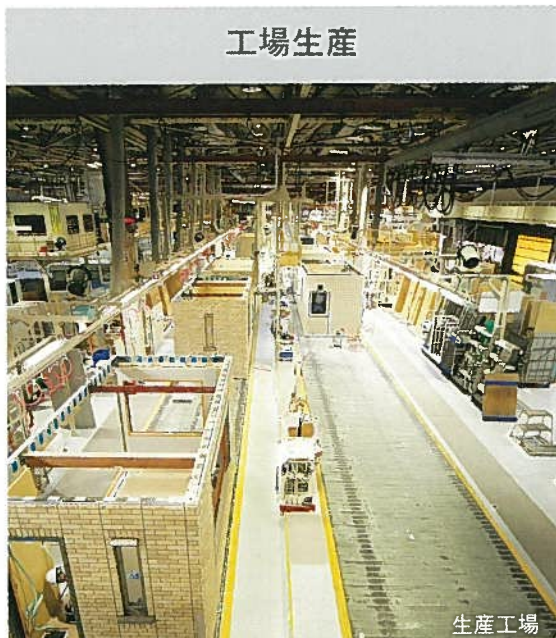
柱と梁を溶接しボックス型に一体化したユニット。



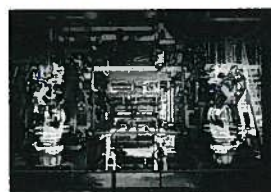
ユニットを連結し  
強靱な構造体へ

ユニット同士を強固に連結。地震エネルギーを分散する耐震構造を組み上げます。

工場生産



生産工場



大型機械の導入

高精度・高強度の施工が可能



熟練工の技術

工程ごとの熟練した技術力

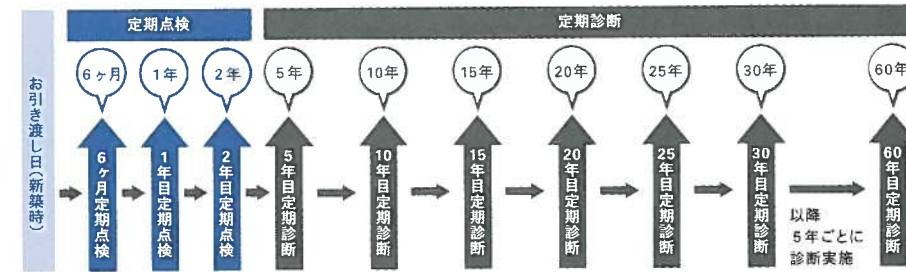
理由  
02

万が一の時でも安心の**5年保証付き**。  
**60年・長期サポートシステムも継承**。※物件によって保証対象外の場合があります。



5年間の保証

既存設備2年  
新規設備は10年  
保証



※定期点検・定期診断は、保証書のアフターサービス基準に則り実施します。また、「定期診断」とはセクスイハイムグループからご案内を行い、お客さまのお申し込みにより建物や設備の診断をするシステムです。保証対象以外のメンテナンス工事は有償となります。実際の点検・診断時期は前後することがあります。

建築時の情報からメンテナンス等の履歴まで。  
将来の修繕やリフォームに活用できる  
**履歴管理システム**。

※工場手配部材が対象となり、現地手配部材は対象外です。



住まいの履歴情報



住宅部品情報

理由  
04

買取再販住宅だからこそ、**費用抑制や税制優遇も可能**。

リフォーム費込みの販売価格で、  
購入後の余計な費用の発生リスクを抑制。

一般的に中古住宅を購入する場合、インスペクション(建物調査)や必要に応じてリフォームなどの追加費用が発生する場合がありますが、Beハイムはリフォーム済みの住宅なので、余計な費用の発生リスクを抑えます。また、セクスイハイム(売主事業者)から直接購入となるので、仲介手数料もありません。

購入後の費用を抑制

インスペクション費用

リフォーム費用

仲介手数料

>>> 不要

※物件によっては必要になる場合があります。

低金利での住宅ローンが利用可能  
住宅ローン控除もお得に。

Beハイムは、リフォームローンに比べて、低金利で長期間借り入れできる住宅ローン※1が利用可能です。また、住宅ローン減税の控除額も一般の中古住宅※2より多くなります。

■一般の住宅の場合(2023年12月31日までに自己の居住の用に供した場合)

| (参考)   | 新築住宅    | 買取再販住宅※3 | 中古住宅    |
|--------|---------|----------|---------|
| 上限金額※4 | 3,000万円 | 3,000万円  | 2,000万円 |
| 控除期間   | 13年     | 13年      | 10年     |

※1 住宅ローン利用にあたっては事前の審査が必要となります。※2 主に不動産仲介市場で取引される中古の住宅を指します。※3 一定の基準を満たした買取再販住宅。※4 住宅の認定取得状況により上限金額は異なります。

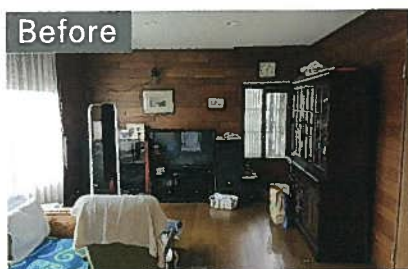
住宅ローン減税  
「最大273万円」(13年間)



※住宅ローン減税に関する詳細については、国土交通省ホームページにてご確認ください。  
[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000017.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html)

理由  
03

建物の**健康状態**を見える化し、必要な**リフォームを実施**。  
新築住宅事業の**ノウハウ**を活かした**リノベーション**。



Before



After

【Beハイム事例】千葉県千葉市 築34年

履歴システムを活かし、  
リフォームが必要な箇所を見える化

|             | 1 開口部・窓 | 2 バルコニー | 3 給排水・電気 | 4 換気・空調 | 5 屋根・外壁 |
|-------------|---------|---------|----------|---------|---------|
| 良好状態なし      | -       | Good    | Good     | -       | -       |
| 劣化等メンテナンス済み | -       | -       | -        | Good    | Good    |
| 購入後メンテナンス推奨 | -       | -       | -        | -       | -       |

「建物の健康状態」揭示のイメージ



お客様センターでは、  
住まいのお困りごとやご相談を  
**24時間・365日**  
お受けいたします。

暮らしの最新情報や  
日常のお困りごとまで  
ファミエスにお任せ下さい。



お近くの窓口・お電話番号はこちらから検索できます

オーナーサポート

検索

[www.sekisuiheim-owner.jp](http://www.sekisuiheim-owner.jp)



住まいのお手入れ方法やお役立ち情報を  
**WEBでお届けします。**



メンテナンス部品  
WEB 販売

[www.e-shopping-club.com/store/top.aspx](http://www.e-shopping-club.com/store/top.aspx)

住まいのお手入れ方法を  
わかりやすくご紹介

[www.sekisuiheim-owner.jp/maintenance](http://www.sekisuiheim-owner.jp/maintenance)

住まいの役立つ情報を定期的に配信中  
お友だち登録をお願いします。  
オーナーサポートLINE公式アカウント



**住み替えや建て替えのご相談も、**

新築部門・不動産部門と一体となってサポートします。

住み替え・  
賃貸・売却を  
検討中



→ **「住み替え」・「売却」サービス**

お住まいの売却から住み替え先の  
不動産紹介、土地探し・新築までを  
トータルにサポートいたします。

「もしもの売却」時、  
査定価値に差が出る  
「スムストック」



丈夫な構造躯体と適正なメンテナ  
ンス体制をもつセキスイハイムは建物  
価値を正しく評価する仕組み「ス  
ムストック」の認定対象。＊  
もしもの売却時に大きなメリットを得  
られる可能性が高まります。



→ **「建て替え」サービス**

長年セキスイハイムをご愛顧頂いた方に、  
さらに快適性が高まったハイムへの建て替えをご案内。

※スムストックの条件 ●メンテナンス履歴データベースの保有 ●50年以上の長期点検・メンテナンスプログラム ●一定以上の耐震性  
(ご建築年時・商品により対象とならない場合があります)

**積水化学工業株式会社**

住宅カンパニー

[www.sekisuiheim-owner.jp](http://www.sekisuiheim-owner.jp)

本カタログ掲載の商品・部品・部材の色柄や色調などは、印刷のため実物とは多少異なる場合があります。  
また改良を目的として、予告なく仕様などを変更する場合がありますので、ご了承ください。

本カタログの内容を、著作権法で認められる場合を除き、著作権者の承諾なしに無断で転載・複製等  
(コピー、スキャン、WEB・SNSへのアップロード、動画内での活用等)することを禁じます。

40022  
2025.04-6000-12



時を経ても、続く価値を。  
**SEKISUI HEIM**  
Unit Technology for the Future





— 時を経ても、続く価値を。 —

セキスイハイムは  
「60年・長期サポートシステム」により  
お客様が大切な我が家で  
長く快適にお住まい頂けるよう  
お手伝いします。

皆様がお住まいになられているセキスイハイムは、建物の大半が  
環境の安定した工場で作られた「ユニット工法」の住宅。

その強さと品質が先々まできちんと保たれるために  
さまざまなサービスをご提供しています。

## 過去の大地震にも耐えてきたセキスイハイム

2016.4.14、4.16  
熊本地震

被災地の  
セキスイハイム  
約15,000棟 倒壊なし<sup>※1</sup>

2011.3.11  
東日本大震災

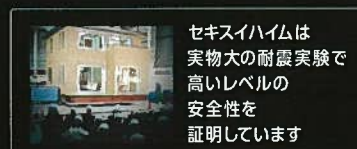
被災地の  
セキスイハイム  
約178,000棟 倒壊なし<sup>※1</sup>

2004.10.23  
新潟県中越地震

被災地の  
セキスイハイム  
約1,065棟 倒壊なし<sup>※1</sup>

1995.1.17  
阪神・淡路大震災

被災地の  
セキスイハイム  
約7,700棟 倒壊なし<sup>※1</sup>



セキスイハイムは  
実物大の耐震実験で  
高いレベルの  
安全性を  
証明しています

※1 「倒壊なし」は構造体ユニットのボックス形状が保たれている状態、もしくは補修により耐震性能が回復できる状態により定義しています。ただし、津波・地盤変動(地盤沈下、液状化等により地盤の損傷を伴うもの)による被害は含みません。(2016年6月25日現在当社調べ)

セキスイハイム

## 独自の技術とグループ力で

“住まいの価値”を支えます。

グループで培った豊富なノウハウで質の高い  
**サポート**をご提供します。

### 先進のメンテナンス・ リフォーム技術の開発

セキスイハイムでは住まいに関わる様々な研究・開発を  
実施。そうした技術やノウハウをメンテナンス・リフォーム  
にも活かし、サービスを常にアップデートしています。



先進技術を研究・開発する  
つくばR&Dサイト



できるだけ電気を買わない生活  
を目指すスマート設備開発

### さまざまな 専門部署との連携

介護サービスやインテリア・エクステリア、不動産など  
グループ会社の専門ノウハウを活用しています。



高齢者・介護サービスの  
運営ノウハウを展開



専門スタッフ・デザイナーと  
連携したご提案

工場で作る家だから  
**建てた時からの建物情報が管理**できて安心です。

一邸一邸の建物情報を独自のシステムで長期間管理



### 新築時の 使用部材が見える化

工場生産工程で使用した  
約25,000点におよぶ部材・部品を  
データベース化して  
管理<sup>※</sup>しています。  
※現地調達品を除く工場手配部材



### ご入居後の メンテナンス 履歴を蓄積

診断結果や補修、設備交換、  
リフォームなどの履歴を保存。  
カルテのように経緯をとらえます。

#### メリット1

わずらわしさを軽減します。

お客様ご自身で**対象機器の品番や年式**をお  
**調べいただくご負担が軽減**でき、担当者が  
現地確認にお伺いする回数も少なく済みます。

#### メリット2

行き届いたサービスが受けられます。

これまでのメンテナンス履歴と建物の仕様情報から、  
次回の**メンテナンス時期**などを**判断し適切な  
タイミング**でお知らせします。

「お部屋の寸法や建物情報について確認したい」と  
いったお問い合わせも、**お客様センターへのお  
電話一本でお応え**します。



# セキスイファミエスがお客様の住まいの価値を 磨き続けるサポートをご提供します。

セキスイファミエスは、良好な状態を維持するための定期的なお住まいの診断をはじめ、ご家族のライフステージ、建物変化に合わせたメンテナンスやリフォームもお手伝いします。

## 「住まいの価値」の ベースをつくる・支える 点検・診断



お住まいの健康状態を  
長期間にわたり無償で診断※。  
お住まいに関するお困りごとや暮らし方  
についてのご相談も承ります。

## 暮らしの変化に 住まいをフィットさせる リフォーム

ご家族のライフステージや  
最新設備などの  
進化・変化に合わせ、  
より安心で快適にお住まい  
いただけるリフォームを  
ご提案します。



磁器タイル  
外壁  
リフォーム

after



LDK  
リフォーム

after



リフォームで価値を磨く

メンテナンスで価値を維持する

経年による変化

## 経年による住まいの 変化に対処する メンテナンス

セキスイハイムの建物を  
深く理解したプロフェッショナルが、  
必要な修繕箇所を確認、  
的確なメンテナンスの  
ご提案を行います。

バルコニーの  
防水改修



窓の  
戸車交換



外壁の  
再塗装



定期診断を5年ごと  
60年間無償※で実施いたします。

### ■60年・長期サポートシステムスケジュール



#### 定期点検・定期診断に関する注意事項

※定期点検・定期診断は、保証書のアフターサービス基準に則り実施します。  
また、「定期診断」とはセキスイハイムグループからご案内を行い、お客様のお申込みにより建物や設備の診断をするシステムです。保証対象以外のメンテナンス工事は有償となります。実際の点検・診断時期は前後することがあります。