マイホームご購入は、消費税8%のうちに！

2019年3月31日まで！

消費税が10%に上がりますが、3月末までにご契約いただくと、消費税8%で買えます！

※分譲マンションは、2019年10月1日以降に引渡しの物件は消費税10%となりますが、経過措置として2019年3月31日までに契約したものについては、引渡しが2019年10月1日以降の場合でも8%が適用されます。変更工事等の条件がございますので、詳しくは営業までお尋ねください。

2019年10月以降に引渡しの住宅は消費税10%が適用されますが…

## 住宅の購入、経過措置があります！

| | 2018年 | 2019年 |
|---|---|---|
| 法令通りの消費税率の変遷 | 10%経過措置の期限 3/31まで | 10%引渡し日 10/1 |
| | 消費税8% | 消費税10% |
| 経過措置適用による消費税率の変遷 | 消費税8% | |
| 経過措置適用条件 | 2019年3月31日までに契約締結すると… | 引渡しが2019年10月1日以降でも、消費税が8%に据置き。 |

※経過措置とは、住宅の消費税率については、増税半年前の指定日の前日（10%引上げ時は平成31年3月31日）までに契約したものについては、仮に引渡しが税率引上げの基準日以降になっても、引上げ前の税率を適用することとされています。※注文書が数の巻きほけドア）の形状等について特別の注文を付すことができることとなっている場合に適用されます。詳しくはスタッフへお問い合わせください。

つまり！ セレンシオ折尾ソラディアは、

2019年3月末までに契約すれば消費税8%が適用されます!!

さらに

引っ越し費用など様々なものが消費税増税の影響を受けます。

だから

＼マンションを買うなら、消費税増税前に！／

## 今なら選べる！ カラーセレクト&メニュープラン。間取り変更も可能です。

建築中の今だから選べる、豊富なメニュープランとカラーセレクトをご用意しております。また、オーダーメイドの設計変更も可能です。

### A TYPE 4LDK

生活空間面積 96.99㎡（29.33坪）

●専有面積／81.58㎡（24.67坪）
●バルコニー面積／15.41㎡（4.66坪）

太陽と空を味方につけた、大開放の角住戸。ランドマークに住まう誇りを象徴する、極上の毎日。

- 主寝室から眺望を楽しめるコーナーフィックス窓を設置。
- 普段腰かない靴や趣味の道具などたくさん収納でき玄関がスッキリ。
- リビング・和室を見渡せる開放的なキッチン。
- ワイドな開口部を持つリビングは採光と通風に優れた南向き角住戸。

販売価格（税込）

**2,890万円～**

○お支払い例／Aタイプ 201号室・頭金0円・借入金額2,890万円

ボーナス払いを10万円ぐらいで 月々 60,431円（ボーナス払い 101,201円）

ボーナス払いをなしで 月々 77,277円 ボーナス払い 0円

### B TYPE 3LDK

生活空間面積 80.38㎡（24.31坪）

●専有面積／68.02㎡（20.57坪）
●バルコニー面積／12.36㎡（3.73坪）

住むほどに愉しみが広がる、理想を集約した住まい。毎日の暮らしやすさに、我が家への愛着が深まっていく。

- 家族4人がゆったり暮らせる最適なレイアウト。
- 主寝室には大容量のウォークインクローゼットを設けました。
- バルコニーに面した洋室にはワイドなクローゼットを設けました。
- リビング・ダイニングには床暖房を標準装備。

販売価格（税込）

**2,390万円～**

○お支払い例／Bタイプ 402号室・頭金0円・借入金額2,390万円

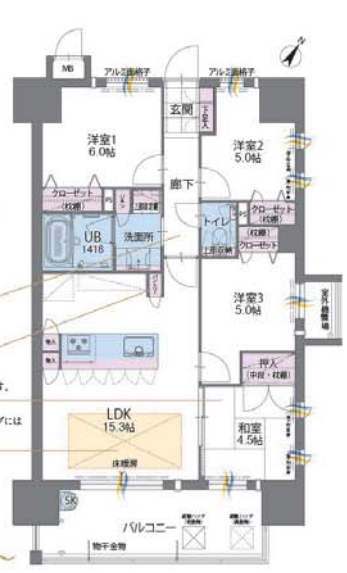
ボーナス払いを10万円ぐらいで 月々 47,062円（ボーナス払い 101,201円）

ボーナス払いをなしで 月々 63,907円 ボーナス払い 0円

### C TYPE 4LDK

生活空間面積 89.33㎡（27.02坪）

●専有面積／77.03㎡（23.30坪）
●バルコニー面積／12.30㎡（3.72坪）




光と風が戯れ、暮らしを豊かに彩る角住戸。自慢したくなるような、我が家で過ごす時間を満喫する。

- 採光と通風に優れた快適な間取りでスムーズな家事動線を実現。
- ワイドなキッチンは、豊富な収納と便利なパントリーを設置。
- 和室は開放してリビングを広く、客間に、寝室に、様々な用途で使えます。
- 15.3帖の広さを持つリビング・ダイニングには明るい陽光と爽やかな風が入ります。

販売価格（税込）

**2,820万円～**

○お支払い例／Cタイプ 303号室・頭金0円・借入金額2,820万円

ボーナス払いを10万円ぐらいで 月々 58,560円（ボーナス払い 101,201円）

ボーナス払いをなしで 月々 75,405円 ボーナス払い 0円

※上記お支払い例は、福銀の提携ローン金利0.675%、35年払いの場合。月々のお支払いは住宅ローンの他、管理費、修繕積立金が別途かかります。 ※金利は2019年1月10日現在のもので、経済情勢により変わる可能性があります。融資条件等ございますので詳しくは係員にお尋ねください。

## 快適性を追求した、充実の設備。是非、モデルルームでお確かめください。

### KITCHEN［キッチン］

ホーローキッチンパネル

マグネット使用可

金属がベースの両側仕上ホーロー製で、キズがつきにくく汚れがとても簡単で、マグネットが使用可能なので、小物のフックや収納を自由にレイアウトが可能です。

ガラストップガスコンロ

天板がガラスで、お掃除しやすく、キズがつきにくいSIGHガスコンロです。

食器洗浄乾燥機

安心の大容量で、食器を沢山入れられシンクがスッキリ片付きます。

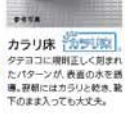
### BATH ROOM［浴室］

クレイドル浴槽

ゆりかごに包まれるような新感覚。ヘッドレスト部分を高くした全身を包み込むような入浴感が特長です。

エアインシャワー

新技術により、湯水に空気を含ませることで、湯水の一粒一粒を大粒化。節水しながらも、たっぷりの浴びる感が体感できます。



カラリ床

タテヨコに規則正しく刻まれたパターンが、表面の水を誘導、翌朝にはカラリと乾き、裸下のまま入っても大丈夫。

### POWDER ROOM［洗面室］

人造大理石ボウル一体型カウンター

天板とボウルの継ぎ目がない一体型カウンタートップなので、お掃除がしやすく便利です。

ガス温水式床暖房

お部屋全体をムラなくじんわり暖める床暖房。足もとから体全体まで心地よく温かさがゆき渡ります。低温やけどの心配もありません。

### 設備を10年間保証!! 住設あんしんサポート

新品交換含め全額無料修理! 期間中は何度でも修理OK!

住設あんしんサポートは、メーカー保証期間1～2年の終了後も、メーカー保証と同様の無料修理を実施するサービスです。保証期間は、物件引渡し日から10年間（メーカー保証期間含む）となります。

保証期間10年

メーカー保証期間 1～2年

8～9年延長して合計10年保証

対象機器
- 給湯器
- システムキッチン
- システムバス
- 洗面化粧台
- 温水洗浄トイレ
- インターホン

### カードで、スマホでスマートセキュリティ！

玄関ドアにカードをピタッと近づけるだけで、簡単に施錠・解錠が行えます。施錠すると緑に光るので操作がわかりやすく、荷物の多いときにも簡単、快適。安心です。

※写真はモデルルーム写真とメーカー提供の写真です。

## 交通アクセスが良く、生活利便施設が徒歩圏内に揃う好立地。

※徒歩分数は1分=80mで計算しています。車による所要時間は時速40km（高速道路は時速100km）で計算していますが、道路状況により多少異なる場合があります。

※掲載の写真は、モデルルームを撮影（2018年11月）したものです。眺望は、現地14階相当の眺望写真を合成したものです。

バス停西鉄・市営が目の前にあるから移動が便利。 通勤 楠木1丁目バス停 徒歩1分！ 折尾駅まで100円 西鉄・市営「楠木1丁目」約1分m

お問い合わせは…セレンシオ折尾ソラディア マンションギャラリー 営業時間／10:00～17:00 定休日／水曜日

**0120-947-087** セレンシオ折尾 検索 www.serencio-orio.com/

事業主・売主
辰巳開発株式会社 事業開発部
福岡県北九州市八幡西区黒崎2丁目5-4 TEL093-616-2144

販売代理
TUGBOAT 株式会社タグボートパートナーズ
福岡県北九州市小倉北区浅野2丁目9-22 2F TEL093-551-0888

【物件概要】●名称／セレンシオ折尾ソラディア●所在地（地名地番）／福岡県北九州市八幡西区楠木1丁目7番17●交通／西鉄バス・市営バス「楠木一丁目」バス停 徒歩約1分（約15m）、JR折尾駅 徒歩約13分（約980m）●地目／宅地●用途地域／第二種住居地域●私道負担／なし●敷地面積／1,464.24㎡●建ぺい率／60%●容積率／200%●建築面積／355.39㎡●建築延床面積／3,579.65㎡●構造・規模／鉄筋コンクリート造地上14階建●建築確認番号／第四小-FUKT8-10-1071号（2018年10月15日）●総戸数／307戸●販売戸数／23戸●間取り／3LDK、4LDK●販売価格／2,390万円～3,270万円●最多販売価格帯／2,500万円台（5戸）●住戸専有面積／68.02㎡～81.58㎡●バルコニー面積／12.30㎡～15.59㎡●敷地所有者／辰巳開発株式会社●売　主／辰巳開発株式会社●分譲後の権利形態／（敷地）建物専有面積割合による共有（建物）区分所有●管理費（月額）／5,980円～7,170円●修繕積立金（月額）／5,440円～6,520円●修繕積立基金（一括）／326,400円～391,200円●管理形態／全区分所有者にて管理組合を組成し、株式会社ビジネス・ファンファシリティーズへ管理委託●敷地内駐車場／46台（屋内平置7台、屋外平置7台、屋外機械式13台）●駐輪場／51台（屋内11台、屋外20台）●バイク置場／9台（屋内1台、屋内専用1台）●インターネット／4,000円～15,000円●バイク置場使用料（月額）／500円～1,000円●設計・工事監理者／株式会社建築確認設計事務所●工事施工者／富田建設株式会社●設計図書閲覧場所／辰巳開発株式会社事業開発部、セレンシオ折尾ソラディアマンションギャラリー●販売代理／株式会社タグボートパートナーズ●竣工予定／2020年5月下旬●入居予定／2020年6月予定●開発面積／4,464.81㎡（登記上の面積）●接道状況／幅員8.1m（東側）の公道に32.88m、幅員22.06m（西側）の公道に28.02m、幅員16.01m（北側）の公道に46.81m●電気／九州電力株式会社●ガス／西部ガス株式会社●上水道／北九州市営上下水道●エレベーター／13人乗り（速度90m/分）●広告有効期限／2019年3月末日　九広取【第121】