



フォレストエージ  
藤ヶ丘  
FORESTAGE FUJIGAOKA



イオン藤井寺 自転車で約6分



藤井寺南小学校 徒歩約5~6分

教育施設徒歩圏内  
子育て安心の街

フォレストエージ藤ヶ丘は、教育施設が徒歩圏内なので、お客様の通学・通園も安心な子育て世帯に嬉しい街です。また毎日の暮らしに欠かせない生活施設や郵便局等、多数の施設が揃っています。



藤井寺南幼稚園 徒歩約8~9分



ななこども園 徒歩約3~4分



スギ薬局 野々上店 徒歩約8~9分



藤井寺郵便局 徒歩約8~9分



田中小児科 徒歩約7~8分

穏やかな街並みで家族がゆったり暮らせる全27区画

**初来場キャンペーン**  
WEB予約の上、ご来場いただいた  
ギフトカード お客様に抽選で  
2,000円分プレゼント  
※詳しくはお問い合わせください。  
3Dオンライン  
物件見学実施中

**POINT 01** 水まわりを一ヶ所にまとめた忙しい朝に嬉しい  
動きやすい工夫された家事動線

**POINT 02** ベビーカーやアウトドア用品などを収納できる  
玄関横の広々マルチクロック

ライフスタイルや、時代の変化に合わせて、自由に使える  
**多目的ルーム**  
「テレワークスペース」「シアタールーム」「趣味部屋」など色々な使い方ができるちょうどいいサイズの多目的ルーム。

南向き  
敷地 30坪



多様な使い方ができる多目的ルームがあるプランニング

**No.23** 参考プラン 敷地面積 約100㎡ 延床面積 93.57㎡  
4LDK ■1F床面積/51.34㎡ ■2F床面積/42.23㎡

駐車2台可能 収納スペース充実 リビング階段 対面キッチン



近鉄南大阪線「藤井寺」駅 徒歩約15~17分

土地・建物セット 参考価格(消費税込) **3,291.3万円** 建築条件付宅地分譲

■フォレストエージ藤ヶ丘物件概要●所在地/藤井寺市藤ヶ丘4丁目419番1他●交通/近鉄南大阪線「藤井寺」駅より徒歩約15~17分●都市計画区域/市街化区域●用途地域/第1種中高層住居専用地域●その他制限/準防火地域、高度地区●古市古墳群周辺景観地区(古墳群周辺住居系地区)・埋蔵文化財包蔵地内(はさみ山遺跡)●地目/宅地●建ぺい率/60%●容積率/200%●総敷地面積/3,857.2㎡●総販売区画数/27区画●私道負担/なし●道路/北側市道5m開発地域内・開発道路5m(藤井寺市指令部第5-4号 令和3年10月6日・藤井寺市指令部第5-3号 令和4年9月16日)●ガス/大阪ガス●水道/公営●電気/関西電力●下水/公共下水●雨水/U字側溝●建築条件付宅地分譲●今回販売区画数/14区画●土地分譲価格/1,737万円(1区画)~2,293万円(1区画)●敷地面積/約90㎡(1区画)~約128㎡(1区画)●最多販売価格帯/1,800万円台(5区画)●合計参考価格/3,291.3万円(税込)●土地価格/1,737万円、敷地面積/約90㎡、建物価格/1,554.3万円、延床面積/72.96㎡●当社スマート仕様に基づく●売主/ファミティホーム(株)・大阪府知事印41868号・大阪府知事(第-31)110968号●取引態様/売主代理

# ファミリーホームがお届けするオススメ物件特集

来て・見て・触れて実物体感できる、モデルハウス大公開!!

# OPEN HOUSE



※フォレストエージ島泉モデルハウス撮影(2022年7月)

フォレストエージ  
FORESTAGE SHIMAZUJI

## 島泉

生きてる空気が循環し、一年中快適に過ごせる!

ゆったり寛げるLDKがあるモデルハウス公開中



敷地  
30坪  
収納  
充実

- POINT 01 ベビーカーや自転車など置くことができ、**吹抜けがある明るい玄関土間**
- POINT 02 据座卓を採用し和モダンに仕上げた**和ダイニング&ダイニングカウンター**
- POINT 03 欲しいところに収納スペースを設置!**1Fの豊富な収納スペース**



毎日の暮らしに欠かせない生活施設が揃う、笑顔が溢れる全25区画

高鷲小学校徒歩約12-14分

高鷲中学校徒歩約8-10分

万代 羽曳野島泉店 徒歩約4-6分

近鉄南大阪線  
「高鷲」駅 徒歩約9-11分

近鉄南大阪線  
「藤井寺」駅 徒歩約15-17分

超断熱三層ガラス  
樹脂サッシ  
「トリプルシャノンII」採用  
**断熱&遮音**

全館空調熱  
交換気システム  
「ウイズエア」採用  
**全館空調**

No.5

モデルハウス  
4LDK  
敷地面積 約100㎡  
延床面積 95.84㎡  
1F床面積 / 51.96㎡  
2F床面積 / 43.88㎡  
※モデルハウスに付、非分譲

和室の縁側  
リビング階段

土地・建物セット  
参考価格(消費税込)  
**3,401.1万円**より



羽曳野市島泉9丁目12-13付近 MAPCODE 10 865 405\*70

フォレストエージ  
FORESTAGE NONOUE

## 野々上

のびのび暮らせる閑静な住宅街、全31区画の街

家賃並みの支払いで手に入る!

土地・建物セット参考価格(消費税込)  
建築条件付宅地分譲  
**2,741.8万円**より  
万円台でOK  
借入金額/2,900万円の場合(2,740万円+160万円(諸費用))



便利な2駅利用可能&教育施設も徒歩圏内!!

はびきの殖生学園  
徒歩約9-10分

殖生幼稚園  
徒歩約9-10分

近鉄南大阪線  
「藤井寺」駅  
自転車で約5-6分  
(約1,335m~約1,445m)

近鉄南大阪線  
「高鷲」駅  
自転車で約6分  
(約1,475m~約1,640m)

ママが嬉しい工夫された家事動線があるプランニング

- POINT 01 水まわりを1ヶ所にまとめた忙しい朝などに動きやすい**家事動線&2way洗面室**
- POINT 02 洗濯物をたくさん干せ、2Fの廊下からも行き来ができる**家事がしやすいバルコニー**

参考プラン 8号地 4LDK+駐車2台  
敷地面積 約102㎡ 延床面積 91.91㎡  
1F床面積 / 50.92㎡ 2F床面積 / 40.99㎡  
リビング階段 広々バルコニー

※フォレストエージ野々上物件概要●所在地/羽曳野市野々上5丁目397-3,83-18●交通/近鉄南大阪線「藤井寺」駅徒歩約17-19分、近鉄南大阪線「高鷲」駅徒歩約19-21分●都市計画区域、市街化区域●用途地域、第一種中高層住居専用地域●地目/宅地●建ぺい率/60%●容積率/200%●敷地面積、4,488.13㎡●総販売区画数、31区画●私道負担/なし●道路、専横:市道約4m、西側:市道約5.5m、南側:市道約4.7-約6.7m、開発地内:開発道路5m(羽曳野市指令第147号)舗装済●ガス、都市ガス●水道、公営●電気、関西電力●下水、公共下水●雨水、前面道路U型側溝、開発地内U型側溝●建築条件付宅地分譲●今回販売区画数、18区画●土地分譲価格/1,072万円(1区画)~1,537万円(1区画)●最多販売価格/1,300万円(6区画)●敷地面積/約100㎡(1区画)~約136㎡(1区画)●合計参考価格/2,741.8万円(税込)/土地価格/1,072万円、敷地面積/約106㎡、建物価格/1,669.8万円、延床面積/80.31㎡●当社スマート仕様に基づく●売主/松原建設(株)・大阪府知事(521108号)・大阪府知事(般-31)25922号●取引態様/売主代理



羽曳野市野々上5丁目401付近 MAPCODE 10 835 118\*55



下記の電話番号またはWEBにて、**来場予約**をお願いします。  
来場の際は、事前にご予約のご協力をお願いいたします。

新型コロナウイルス感染症への対策・ご対応について

弊社ではお客様に安心してご来店・ご来場していただくためにマスク着用・咳エチケット・手洗い・アルコール消毒の徹底を行い、対策を心がけております。ご協力をお願いいたします。

※徒歩分数は80mを1分として算出。自転車分数は280m/分として算出(坂数切り上げ)した概算時間です※長期優良住宅認定仕様は当社コンフォート仕様に基づく※建築条件付宅地分譲とは、売主と土地売買契約締結後3ヶ月以内に住宅の建築請負契約を締結して頂くことを条件として販売します。この期間内に住宅を建築しないことが確定した時、または住宅の建築請負契約が成立しなかった場合は土地売買契約は白紙となり受領した金額は全額お返しします。●広告有効期限/2022年11月30日