



楽園の森
ひととのや
ヴィレッジ

大規模分譲地
全447区画の
街づくり

全 区 画
土地面積 **200㎡** 超
(敷地の面積制限あり)

すべり台など遊具が設置された
分譲地内公園

散策やジョギングに最適な
外周の緑道

分譲地内バス停
オーバス
「ひととのやヴィレッジ」バス停まで
徒歩 **2分～3分**
・JR「小山駅」まで
スムーズアクセス **約19分**
※現地撮影写真(2022年10月撮影)

8/19(土) 20(日) 26(土) 27(日) モデルハウスオープン

【同時】新街区 建売〈5街区〉新発売

●時間/午前10時～午後5時 ●会場/「楽園の森ひととのやヴィレッジ」(詳しくは裏面地図をご参照ください。)

来場予約は
こちら



資料請求は
こちら



新
発
売
新
街
区
建
売



楽園の森 夏祭り 8/19(土) 20(日)

現地と来場の方に
日光 **天然のかき氷**
プレゼント

●時間/午前10時～午後5時
●会場/現地インフォメーションセンター
※裏面の地図をご覧ください。

1日 **50食** 限定

天然のかき氷

天然のかき氷

天然のかき氷

※参考写真

さらに

お子様には
花火セット
プレゼント

夏の思い出に!

※イラストはイメージです。

※かき氷サービスは、ご来場の上アネードにご記入頂いた方を対象とさせていただきます。※花火プレゼントは同
伴者のいるお子様を対象とさせていただきます。※かき氷、花火ともに数に限りがございます。商品がなくなり次第、
終了とさせていただきます。※かき氷は現金との引き換えは出来ません。※詳しくは現地係員にお尋ねください。

自分らしく、快適に暮らす 新街区建売〈5街区〉新発売

家事ラク  ランドリールーム
ウォークインクローゼット

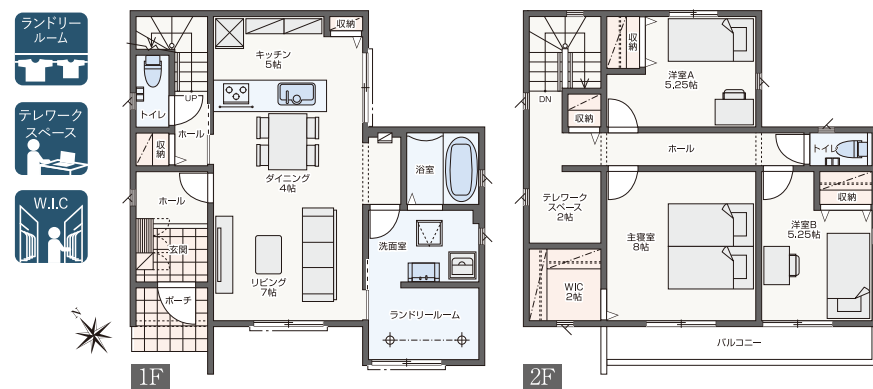
収納力  ファミリークローク
ウォークインクローゼット

テレワーク  テレワークスペース
家族みんなで共有できる空間

省エネ  太陽光発電
システム

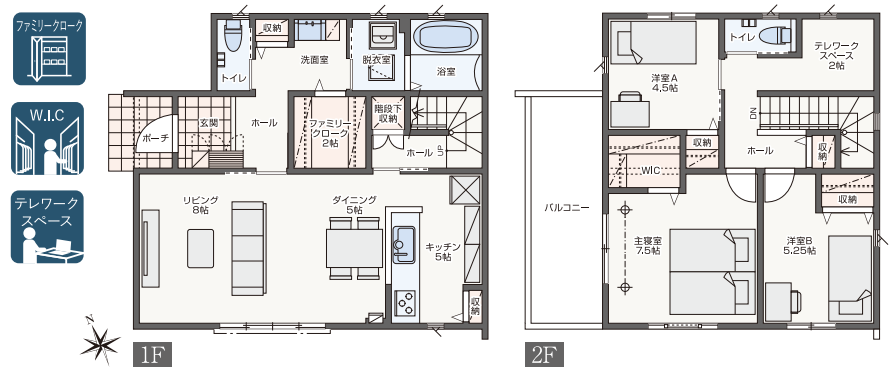
No. 5-3 3LDK+W.I.C
+ランドリールーム
W.I.C=ウォークインクローゼット
■土地面積／239.29㎡(72.38坪)
■建物面積／105.16㎡(31.75坪)
太陽光発電量 [土地+建物+外構+植栽+駐車場]
販売価格 (税込) **3,350**万円

広い洗面室にランドリールーム、2Fにはテレワークスペースを採用した
家事ラク+テレワークに便利な家



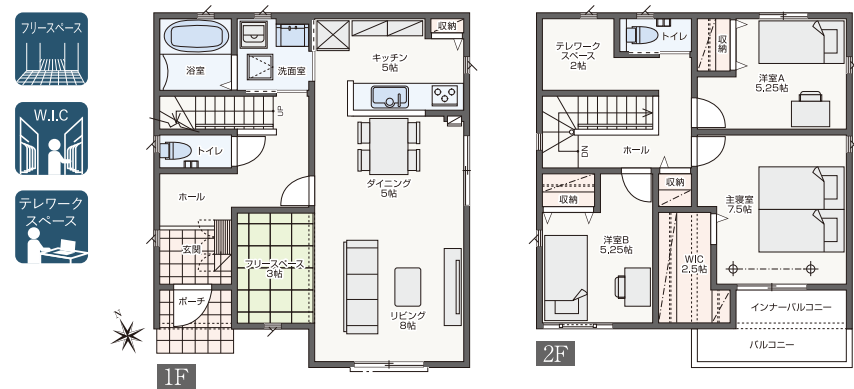
No. 5-4 3LDK+W.I.C
+ファミリークローク
W.I.C=ウォークインクローゼット
■土地面積／226.20㎡(68.42坪)
■建物面積／101.02㎡(30.50坪)
太陽光発電量 [土地+建物+外構+植栽+駐車場]
販売価格 (税込) **3,290**万円

洗面室にファミリークローク、主寝室にはウォークインクローゼットを採用した
収納充実の家



No. 5-5 3LDK+W.I.C
+フリースペース
W.I.C=ウォークインクローゼット
■土地面積／233.39㎡(70.60坪)
■建物面積／107.64㎡(32.50坪)
太陽光発電量 [土地+建物+外構+植栽+駐車場]
販売価格 (税込) **3,270**万円

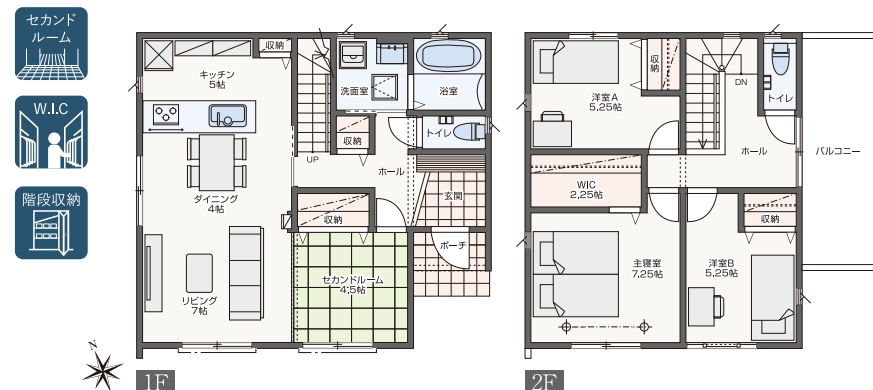
フリースペースがリビング・ダイニング一体の大空間を演出する
リビング隣接のフリースペースがある家



実物はこちらのモデルハウスで
ご体感ください。
No.30-2 要ご予約
宿泊体験型
モデルハウス
※令和4年10月撮影

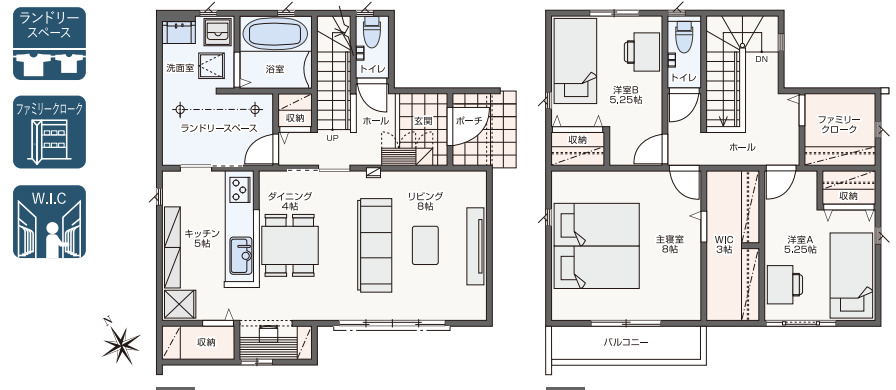
No. 5-10 3LDK+W.I.C
+セカンドルーム
W.I.C=ウォークインクローゼット
■土地面積／204.58㎡(61.88坪)
■建物面積／101.02㎡(30.50坪)
太陽光発電量 [土地+建物+外構+植栽+駐車場]
販売価格 (税込) **3,200**万円

ホールから出入可能なセカンドルームがリビング・ダイニング一体の大空間を演出する
リビング隣接のセカンドルームがある家



No. 5-11 3LDK+W.I.C
+ファミリースペース
W.I.C=ウォークインクローゼット
■土地面積／203.69㎡(61.61坪)
■建物面積／105.99㎡(32.00坪)
太陽光発電量 [土地+建物+外構+植栽+駐車場]
販売価格 (税込) **3,200**万円

広い洗面室にランドリースペース、2Fにはウォークインクローゼットやファミリークロークを採用した
家事ラク+収納充実の家



【ご返済例】販売価格／3,200万円(税込)を頭金100万円・ボーナス併用ご返済の場合
月々 **6万円台**からご購入可能
※35年返済(年12回 元金／3,100万円) ※ボーナス時ご返済(年2回 元金／610万円)
頭金／100万円 ■月々のご返済
ボーナス併用 月々返済 **67,708**円
(年12回)／元金2,490万円
■ボーナス時ご返済 **99,662**円
(年2回)／元金610万円
※ボーナス月は、月々のご返済67,708円+ボーナス時ご返済99,662円のご返済となります。
頭金／100万円 ■月々のご返済
ボーナスなし 月々返済 **84,295**円
(年12回)／元金3,100万円
ボーナス時ご返済 **0**円
※返済例は当社提携銀行(ローン)、金利0.650%(変動金利)、元利均等返済、返済期間35年で計算しています。※返済例は概算です。
※諸条件により内容は異なります。※金利は2023年8月現在のものです。

V2H & LCCM エネルギー自給自足の
モデルハウスを実際にご体感ください。
太陽光発電 **8.75** kW
搭載
No.36-15
ZEH基準を上回る断熱性能
自給自足の家
※令和2年10月撮影

※家具はイメージで、販売価格には含まれません。※方位は印刷の都合上、実際と異なる場合があります。詳しくは現地にてご確認ください。
■楽園の森ひととのやヴィレッジ 共通物件概要 ●所在地／小山市神鳥谷原ノ内1871-1 他 ●交通／JR宇都宮線「小山」駅まで徒歩約42分～49分(約3.3km～3.9km)、おーパス「ひととのやヴィレッジ」バス停まで徒歩約1分～4分、JR宇都宮線「小山」駅までバス乗車約19分 ●都市計画法区域区分／市街化調整区域(地区計画あり) ●地目／宅地 ●用途地域／指定なし(地区計画(神鳥谷南地区計画)あり) ●建ぺい率／50% ●容積率／80% ●総区画数／第1工区=67区画、第2工区=177区画(商業用地2区画)、第3工区=77区画、第4工区=126区画 全体449区画(447区画+商業用地2区画) ●工区区分／工事工区は1工区～4工区に分かれています。 ●開発面積／第1工区=22,252㎡、第2工区=75,367㎡、第3工区=24,616㎡、第4工区=46,286㎡、全体=168,521.95㎡(50,977.89坪) ●開発許可申請番号／都市計画法=小山市指令建指第1701-020号(平成29年11月1日付)都市計画法(変更)=小山市指令建指第1701-020-2号(平成31年2月7日付)、小山市指令建指第1701-020-3号(令和元年12月6日付)森林法=栃木県指令森整第29-4号(平成29年11月1日付)森林法(変更届出)=平成29年11月28日届出済み、平成30年4月27日届出済み、平成30年12月20日届出済み、令和元年7月16日届出済み、令和元年12月21日届出済み ●工事完了日／1工区=平成31年2月28日、2工区=令和元年7月31日、3・4工区=令和2年1月31日 ●宅割履歴 ●客棟負担 ●電気料は自治会発足までは管理組合が支払います。設置予定数=1工区内／9基(予定)、2工区内／31基(予定)、3・4工区=45基(予定) ●道路／主幹線道路=幅員12mアスファルト舗装(内 歩道=幅員2.5m、両側インターロッキング舗装)副幹線道路=幅員9mアスファルト舗装(内 歩道=幅員2m、片側インターロッキング舗装)区画道路=幅員6mアスファルト舗装フットパス=幅員2.4mインターロッキング舗装緑道(西側)=幅員1.5～3mゴムチップ舗装緑道(東、南、北側)=幅員5m(植栽帯2m含む)ゴムチップ舗装 ●敷地の面積制限／最低限度 200㎡(神鳥谷南地区計画による) ●設備／電気=東京電力、上水道=公営水道、し尿・雑排水=公共下水道、ガス=都市ガス、雨水=調整池および浸透施設併用、雨水桝は設置しない、宅地内雨水浸透槽=設置しない ●ゴミステーション=ゴミステーションは各収集エリアごとに設置。 ●管理組合費／入会金=30,000円、管理費=500円/月(6,000円/年) ●教育施設／小南城南小学校、小南城南中学校※当該分譲地は「神鳥谷南地区計画」に該当します。建築物等の用途制限、建築物の容積率および建ぺい率の最高制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態または意匠の制限、かきまたはさくの構造制限等、規制されておりますので、詳しくは係員にお尋ねください。 ※トヨタウッドユーホーム株式会社、トヨタホームカンパニー、栃木ミサワホーム株式会社、パナソニック ホームズ北関東株式会社の販売エリアが決められています。詳細はお尋ねください。 ※物件概要は、令和5年8月4日現在のものです。先着順受付につき、広告制作中にご希望区画がご契約済みの場合にはご容赦ください。 ●取引形態 ●売主 ●売主／トヨタウッドユーホーム株式会社 ●広告有効期限／令和5年9月末日 ■新街区(建売分譲住宅)先着順受付・物件概要 ●今回販売棟数／5棟 ●土地面積／203.69㎡(61.61坪)～239.29㎡(72.38坪) ●建物面積／101.02㎡(30.50坪)(2棟)～107.64㎡(32.50坪) ●販売価格(税込)／32,000,000円～33,500,000円 ●建物完成予定／(No.5-3、4、5、10、11)令和5年9月 ●入居時期／(No.5-3、4、5、10、11)令和5年9月 ●間取り／3LDK+WIC～3LDK+セカンドルーム+WIC ●構造／木造枠組壁工法(2×4工法) ●建築確認番号／第R05SHC112118号(令和5年6月26日)(No.5-3)他 ※上記以外には共通物件概要に準ずる。 ■(建売分譲住宅)先着順受付・物件概要 ●今回販売棟数／2棟 ●土地面積／223.73㎡(67.67坪)、224.34㎡(67.86坪) ●建物面積／103.51㎡(31.24坪)、126.87㎡(38.30坪) ●販売価格(税込)／31,980,000円、36,800,000円 ●建物完成済済／ ●最多価格帯／900万円台(8区画) ●水道加入金／口径20mmの場合150,700円(税込)即入居 ※諸手続き完了後 ●間取り／3LDK+WIC、3LDK+セカンドルーム+WIC ●構造／木造枠組壁工法(2×4工法) ●建築確認番号／第R05SHC112118号(令和5年6月26日)他 ※上記以外には共通物件概要に準ずる。 ■先着順受付(建築条件付土地分譲)物件概要 ●今回販売区画数／27区画 ●土地面積／203.65㎡(61.60坪)～240.45㎡(72.73坪) ●販売価格／9,103,000円～14,339,000円 ●最多価格帯／900万円台(8区画) ●水道加入金／口径20mmの場合150,700円(税込) ※検査手数料別途要、口径25mmの場合302,500円(税込) ※検査手数料別途要 ※小山市水道課の指導により、区画面積が大きい区画は2世帯に対応可能な口径25mmを引き込んでいます。口径20mmでの加入は可能ですが、口径25mmで加入する場合は加入金異なりますのでご注意ください。 ※上記以外には共通物件概要に準ずる。 ●建築条件付土地分譲 ●建築条件付土地分譲 共通概要 ●この土地は、土地売買契約締結後3ヶ月以内にトヨタウッドユーホーム株式会社と住宅の建築請負契約を締結することを条件として販売します。この期間内に住宅建築請負契約が成立しない場合は、土地売買契約は白紙となり、お預かりした金銭は全額速やかにお返しします。

TOYOTA WOODYOU HOME
トヨタウッドユーホーム株式会社 本社 〒320-8541 宇都宮市一沢町256-7 TEL.028-625-7878

建設業許可／国土交通大臣許可(特-2)第15069号 宅地建物取引業／国土交通大臣免許(7)第5168号
(公社)栃木県宅地建物取引業協会会員 (公社)全国宅地建物取引業協会保証協会会員
(一般)日本ツブサバイオファーム建築協会会員 (一般)栃木県宅地協会会員
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

新街区建売 5街区 (5-3/5-4/5-5/5-10/5-11)
ご見学可能 モデルハウス (3-13)
受付会場 楽園の森 ひととのやヴィレッジ 現地インフォメーションセンター
ご見学可能 セザルハウス (36-15)
全体区画図
お問い合わせ・お申し込みは「小山支店」まで
0285-21-1711
〒323-0811 小山市大塚1-23-5

カーナビ入力住所 小山市神鳥谷原ノ内1871-1 現地付近までのご案内になります。
(区画図 凡例) 南の公園隣接 新街区 今回販売区画 建売分譲区画 ※全体区画図は、図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。
24時間365日受付(フリーダイヤル) 上記以外のお問合せ (カスタマーセンター) **0120-115-109**

会場 楽園の森 ひととのやヴィレッジ
会場 楽園の森 ひととのやヴィレッジ
会場 楽園の森 ひととのやヴィレッジ