富雄南小・中学校区

ハートフルビレッジ
学園前・菅野台



新しい街で、ゆとりある暮らしを。
全13区画。6m道路と
広々とした敷地が叶える、のびやかな毎日。





月々7万円台～　土地＋建物セット価格 3,980(税込)万円～［土地価格1,650万円～＋建物価格2,330万円(税込)～］



AREA PLAN
区画図



PLAN

11号地

広々とした庭がひろがる
家族が集まり、毎日にゆとりが生まれる家。



3LDK

PLAN DATA

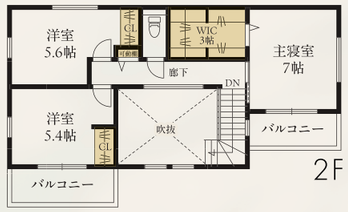
- 敷地面積／177.43㎡(53.67坪)
- 延床面積／102.46㎡(30.99坪)
- 1F床面積／55.68㎡
- 2F床面積／46.78㎡



…帰宅動線　…家事動線

約19.2帖の広々LDKを中心に、家族との時間も、自分の時間も心地よく過ごせる住まい。動線や収納などに工夫を詰め込みました。





3つの住まいづくり

- すぐに住める 完成物件
- 好きを選べる セミオーダー住宅
- 理想をカタチに 自由設計

快適な街づくりポイント



POINT 01　新しい街並み
菅野台の中に生まれた、
新しく整った全13区画の街。

POINT 02　6m幅道路のゆとり
車の出し入れやすれ違いにも
配慮しやすい、ゆとりある街区設計。

POINT 03　50坪以上の敷地
庭や駐車スペースも考えやすい、
のびやかな住まいづくり。

この街で、家族が近くに暮らすという選択。
お子さま・お孫さまが住まいをお探しでしたら、ぜひ新しく誕生した「学園前・菅野台」をご紹介ください。

【物件概要】■名称/ハートフルビレッジ学園前・菅野台 ■所在地/奈良市中町5030番1他 ■交通/「藤の木台二丁目」バス停 徒歩約2分 ■総区画数/13区画 ■開発総面積/5,256.64㎡ ■開発許可番号/奈良市指令整開第24-45号 ■都市計画/市街化区域 ■用途地域/第1種低層住居専用地域 ■建ぺい率/40% ■容積率/60% ■その他法令上の制限/景観法、法22条区域、土地再生特別措置法、宅地造成及び特定盛土等規制法、特定都市河川浸水被害対策法、近畿圏整備法 ■地目/宅地 ■私道負担/無 ■設備/関西電力、大阪ガス、公営水道、公共下水 ■道路/幅員：南東側 市道 西部第1182号線 約6m、北西側 市道 西部第1177号線 約6m ■土地の権利形態/所有権 ■販売スケジュール/先着順 ■取引形態/売主(株式会社日本中央住販)※備考1：売買代金以外に諸経費(水道市納金、登記費用、その他分担金等)が必要となります。住宅ローンをご利用の場合は、金融機関の借入に伴う諸費用が必要です。住宅ローン条件：借入金額3,980万円、金利1%、借入期間40年の場合。※備考2：掲載内容については、変更が生じている場合があり掲載内容と異なる場合がございますので、営業担当者までご確認ください。
【建築条件付宅地分譲概要】■今回販売区画数/7区画 ■敷地面積/139.69㎡～190.69㎡ ■土地価格/1,650万円～ ■引渡時期/応相談 ※A号地は抽選販売となります。抽選日2027年1月30日予定。
【建築条件付土地】土地売買契約締結後、3ヶ月以内に売主と建築請負契約を締結していただくことを条件とし、期間中に住宅を建設しないことが確定したとき、又は住宅の建築請負が成立しなかった場合には土地売買契約は白紙となり、受領した金銭は全額お返しいたします。
※徒歩分数は80mを1分として算出(端数繰り上げ)した地図上で計測した概算時間です。※掲載の写真は現地またはイメージです。

■広告有効期限：2026年12月末日

株式会社日本中央住販
【学園前本店】
〒631-0044　奈良市藤ノ木台4-6-20
営業時間/9:30～18:00　定休日/火曜・水曜(祝日は営業)
0120-777-130
宅建業免許：国土交通大臣(7)第5538号
建築士事務所：大阪府知事登録(ロ)第25394号
(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟
建設業許可：国土交通大臣(般-4)第24519号
(公社)全国宅地建物取引業保証協会 奈良本部
(公社)奈良県宅地建物取引業協会