

**THE GARRET**  
SITE C / THE FOREST  
No. 1476 A / B

■ Data

所在地 栃木県那須郡那須町大字高久乙字  
遼山3370番600,1730  
(HEIWAGO NASU FOREST 1476A,B)  
交通 J R東北新幹線「那須塩原」駅下車、  
車約35分(約20km) 東北自動車道  
「那須」I.C.より約16分(約12km)

土地公簿面積 472.14㎡(約142.82坪)  
土地占有面積 365.69㎡(約110.62坪)  
私道負担面積 106.48㎡(約32.21坪)  
建物面積 1階54.89㎡/2階39.74㎡  
合計94.63㎡(約28.62坪)

構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建  
築年月日 平成16年5月22日  
地目/権利種類 宅地/所有権  
インフラ 私営水道引込済・個別プロパン  
東京電力・個別合併処理浄化槽設置済  
引込可(権利金2,052,000円)

温泉 加温(要加熱)  
温泉更新料(10年) 648,000円

建ぺい/容積率 20%/40%  
高さ制限 2階建以下・10m以下(自主規制)  
隔離制限 各境界より2.5m  
主要幹線道路より5m(自主規制)

都市計画区域 土地計画区域内・未線引区域  
用途地域指定なし

他規制 国立公園法・森林法・景観計画区域・  
自主規制(平和郷共益規約)

共益費等 88,525円年額(税込)  
水道使用料 私営水道区域/基本料金6ヶ月あたり  
30㎡まで12,960円(税込)

水道分担金等 払い込み済  
建築分担金 払い込み済  
現況 利用中  
その他 公簿面積と実測面積に差異が生じています  
取引は公簿売買となります

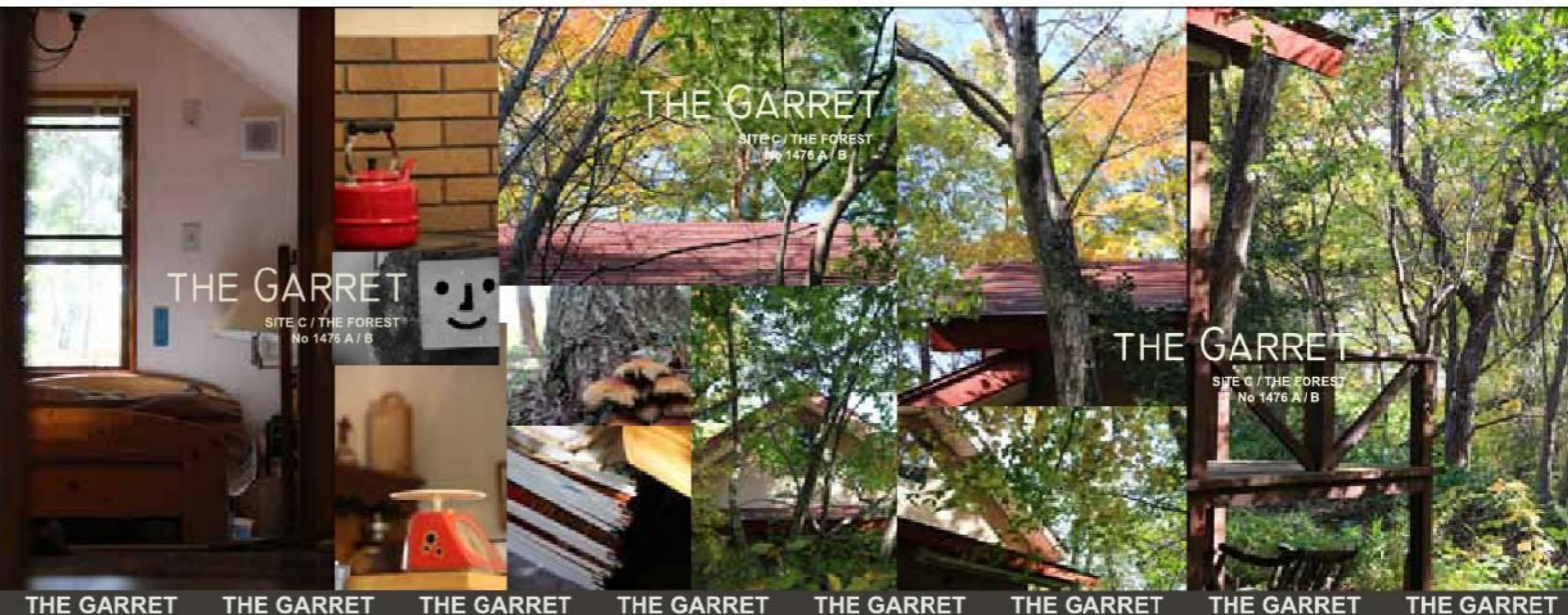
引き渡し 相談  
取引態様 仲介



**Information**

□ 環境 樹海の自然あふれる環境  
□ 眺望 林と空  
□ 立地 山(那須岳hfh山頂) 約13km  
ゴルフ(那須ゴルフ倶楽部) 約2km  
スキー(マウントジーンズ那須) 約11km  
テニス(蹴ル打ツ那須) 約3.0km  
牧場(共同利用模範牧場) 約15.5km  
トレッキング(平成の森) 約8.5km  
温泉(鹿の湯) 約4.1km  
尺イワナのいる川(那珂川) 約11.5km  
アウトドアツアー(OZAK) 約32km  
イカシタカフェ(SHOZO) 約5.5km  
美味しいパン屋(NAOZO) 約9.0km  
新鮮野菜(道の駅) 約7.0km  
美味しいレストラン 5.0km圏内に多数

□ 設備  
風除室  
サンルーム  
屋根裏部屋のようなベッドルーム  
バス(温泉引き込み可)  
和室  
ウッドテラス



**Floor Plan**



**「ほっこり、わくわく、家族だんらん」**

美しい紅葉の木立に囲まれた『The Garret』は、小豆色の三角屋根と可愛らしい屋根裏部屋が魅力のほっこり暖かいForestVillaです。一階は中央にリビングダイニング、それを囲むように対面式キッチンと和室、そしてワンちゃん用のサンルームが設けられています。リビングは高い吹き抜け天井になっており、二階のベッドルームとも一体感を感じられる造り。また、寒い那須高原の冬にはうれしい薪ストーブが備えられているのも魅力の一つです。外気がぐんと冷えた冬の日、いつもよりずっと空気が澄んで美しく、そんな森の風景を眺めながらあたる薪ストーブの温もり…、身も心もあたたかくなる素敵なおとときが過ごせそうです。その他、温泉引き込み可の浴室、玄関手前には風除室が設けられるなど、

寒い季節を快適に愉しく過ごすための設備も整っています。二階は仕切りの少ないワンフロアのベッドルームで自由度の高いスペースが広がります。三角の勾配天井が屋根裏部屋のようになんだかワクワクする造り。木のぬくもりと清潔感のあるページュの組み合わせが心地よく、とてもリラックスできる空間です。きらきらとした木漏れ日が降り注ぐフォレストエリアに建ち、四季折々の自然の変化を楽しむことのできるこちらのユニット。優しい木の質感と素朴で落ち着いた家具やファブリック、所々にポップな色を組み合わせることで可愛らしく温かみのある北欧テイストのお部屋作りも似合いそう。小さなお子様のいるご家族やワンちゃん連れの方にもおすすめしたい素敵なお部屋です。ぜひご検討ください。

♪ 薪ストーブを囲んで過ごす家族団楽のひとときをイメージしてセレクトした曲 ♪ Michael Bublé - I Believe in You "3:33

the **VILLA**  
SITE C - THE FOREST No. 1476A/B

☑ VILLA ☑ SHOP ☐ RESTAURANT  
☑ VACATION RENTAL ☐ CAMP SITE

販売価格 **7,000,000 円**

占有面積 365.69㎡(約110.62坪)  
延床面積 94.63㎡(約28.62坪)  
間取り 2LDK  
構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建  
建築年 平成16年5月22日

**平和観光開発株式会社**

■ 問合せ先 325-0301 栃木県那須郡那須町湯本213番地(那須販売センター)  
Tel 0287 76 7127

■ 東京オフィス 110-0016 東京都台東区台東2-7-1(東京本社)  
Tel 03 5818 0881  
info@heiwa-kankoh.co.jp

■ Eメール info@heiwa-kankoh.co.jp  
国土交通大臣免許(12) 2319号 公益社団法人 全日本不動産協会

図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます

**HEIWAGO**  
NATURE FIELD  
SINCE 1962

ARTS & CRAFTS  
8 : 2 BALANCE  
CAMP & BASE

**THE GARRET**  
SITE C / THE FOREST  
No. 1476 A / B

**HEIWAGO NASU**  
NATURE FIELD

北欧テイストがよく似合う森のヴィラ。

**THE GARRET**  
SITE C / THE FOREST  
No. 1476 A / B