

ワンフロア2邸のプライベートレジデンス

1FLOOR 2RESIDENCE

ワンフロア2邸だから実現できる、プライベート空間。
プライバシー性が高くなることで、ワンランク上の特別感が生まれます。
さらに全邸角部屋なので、自然の光と風を
たっぷり室内に取り込めます。高層階では門司港の景色を独り占め、
開放感とプライバシーを両立させた間取りです。



プライバシーを守る

ワンフロア2邸は、住戸間の廊下を行き来する人が少なくなるため、プライバシーを守りやすくなります。



ワンフロア2邸の特別感

プライベートを充実させる、ワンフロア2邸というびやかな空間は、他にはない特別感があります。



全邸角部屋

独立性の高い全邸角部屋。窓も多く、各部に2面バルコニーを設置。生活に自由度が広がります。



生活音低減

隣接する住戸が1邸のため、生活音の影響を受けにくくなり、静かな住環境を維持しやすくなります。



3面採光

明るく自然のいい3面採光。風通しも良く、効率的に空気の入れ替えを行うことができます。



開放感のあるバルコニー

バルコニーは広々と開放感があり、テーブルや椅子を置いてアウトドア感覚を楽しむこともできます。



Point 01 時短を叶える、効率的な家事動線。

家事による移動距離が短く、効率的な動線設計で、時短家事を叶えました。



Point 02 光と風を取り込む健康思考。

窓の開口部が多く、いつも自然の光と風を取り込む事ができ、心と体に健康をもたらします。



Point 03 標準2.7mの天井高。

リビングとダイニングと各居室の標準天井高は2.7mの開放的な空間を実現。

※掲載の図面は、2024年3月現在のものです。行政指導及び施工上の都合などにより、改良・変更となる場合がございます。予めご了承ください。

A TYPE 3LDK

- 専有面積 / 87.81㎡ (26.56坪)
- バルコニー面積 / 25.32㎡ (7.65坪)
- アルコーブ面積 / 5.22㎡ (1.57坪)



B TYPE 3LDK

- 専有面積 / 79.63㎡ (24.08坪)
- バルコニー面積 / 20.59㎡ (6.22坪)
- アルコーブ面積 / 2.24㎡ (0.67坪)



Point 04 家事をサポートしてくれる設備仕様。

IoTリモコンでお風呂の準備。外出先からも、スマートフォンのアプリからお湯割りなど、お風呂の準備が可能です。

食器洗い乾燥機。浴室換気暖房乾燥機。天気にせず、洗濯物を乾燥できる浴室換気暖房乾燥機を採用。食器洗い乾燥機。天気にせず、洗濯物を乾燥できる浴室換気暖房乾燥機を採用。

Point 05 お部屋がすっきりと片付け収納スペース。

各室クローゼット。上部の棚は小物の収納に便利です。前扉にフックがあり選んだ服を掛けておけます。

リネン庫。家族全員に着替え(下着類)やタオルを統一して収納できます。

ハリデー門司港店側

「ZEH-M Oriented」の認定を取得しています。



ZEH-M Oriented (ゼッチ・マンション・オリエンテッド)とは「ZEH」とは、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略であり、高効率な設備システムを導入し、「省エネ」を実現した上で、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを旨とした住宅です。また、「ZEH-M Oriented」とは、強化外皮基準(断熱性能)を満たし、省エネによる一次エネルギー消費量を現行の省エネ基準値から20%削減とする基準です。

集合住宅におけるZEH-M Orientedの定義(仕様での評価)

外皮断熱性能 強化外皮基準 (ZEH基準)	省エネ率 20%以上 ※再生エネルギーを除く	目指すべき水準 6階建て 以上
-----------------------------	------------------------------	-----------------------

「リヴィエール門司港ファーストビュー」がZEH-M Orientedで採用した設備・仕様

- 快適な室温を保つ断熱構造
- 高い断熱性を備えたLow-Eガラス
- 消費電力を削減するLED照明
- ムダな漏水を省く節湯水性
- 潜熱回収型給湯器エコジョーズ

ガス衣類乾燥機「乾太くんデラックス6kgタイプ」を全邸標準装備。

太陽よりも、ふんわり仕上がる。

乾太くん

天日干し 全自動洗濯乾燥機(ヒーター式) 乾太くん

■ガス料金はヒナタメット(21㎡)〜。電気料金はプラスでんきプランで算出しています。乾太くんはRDT-6S型の標準コースで、実用衣類約6kgの洗濯物を乾燥。2023年9月の消費電力(10%)、燃料消費率(26.2%)、乾太くん(29.5%)を比較。比較対象は標準コースでの乾燥です。■2使用の風量や温度により、結果に誤差が生じる場合がございます。リターン(株)調べ

すぐ乾くから、低コスト。

6kg,1回たったの約 68円

毎日使っても1か月で 約 2,040円

■ガス料金はヒナタメット(21㎡)〜。電気料金はプラスでんきプランで算出しています。乾太くんはRDT-6S型の標準コースで、実用衣類約6kgの洗濯物を乾燥。2023年9月の消費電力(10%)、燃料消費率(26.2%)、乾太くん(29.5%)を比較。比較対象は標準コースでの乾燥です。■2使用の風量や温度により、結果に誤差が生じる場合がございます。リターン(株)調べ

選ぶ新コース

- 除菌・消臭コース ドラムの除菌も可能
- クリーンコース 熱に弱いものを消臭
- 花粉ケアコース ドラム回転と送風で除去
- マイルドコース 屋内外の運転音低減

「オーナーズスタイリング」で理想の空間をデザイン。

新規分譲開始の今なら、自由にお部屋のデザインが可能です。専属のインテリアコーディネーターあなただけの空間づくりをお手伝いいたします。



例えらば

間取りの変更	オリジナルデザイン家具	カラーセレクト	デザイン照明計画	オプションセレクト(特注設備等)など
--------	-------------	---------	----------	--------------------

株式会社Cocoon(ココーン)代表取締役
インテリアデザイナー・二級建築士 壹岐尾恵美

LOCATION

スーパーまで徒歩約2分。
小倉・下関方面へのアクセスも良好な環境。



- JR門司港駅 ...徒歩約10分(800m)
- セブンイレブン門司港松本店 ...徒歩約2分(160m)
- 関門トンネル料金所 ...車で約2分(780m)
- 老松公園 ...徒歩約2分(140m)
- ハリデー門司港店 ...徒歩約2分(155m)
- 福岡ひびき信用金庫門司港支店 ...徒歩約2分(140m)

※徒歩分は1分=80mで計算しています。車による所要時間は時速40km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。掲載の地図は一部施設を省略しております。また、2024年4月現在の現状であり、将来変更することがあります。

自然と街が調和する、暮らしやすい門司港エリア。
詳しい周辺環境のQRはこちら



マンションギャラリー住所
門司区原町別院11-26

リヴィエールマンションギャラリーへお越しください。

皆様をスムーズにご案内させていただきます。事前にこまめな予約をお願いいたします。

売主 福岡県知事免許(15)1997号 北九州市小倉北区神岳 2丁目10番24号(三共ビル内) TEL.(093)531-4886

詳しくはホームページで検索
門司港ファースト 検索
https://www.riviere.gr.jp/mansion/rv_mv_jiko/

完全予約制
お問い合わせはリヴィエールマンションギャラリーまで(営業時間/10:00~17:00) 来場予約のQRはこちら

Tel.093-342-7201

●名称/リヴィエール門司港ファーストビュー ●所在地/北九州市門司区老松町1-6, 1-28(地番) ●交通/西鉄「門司港西橋」バス停 徒歩約4分(約270m) ●用途地域/商業地域 ●建ぺい率/80% ●容積率/400% ●地目/宅地 ●私道負担/なし ●敷地面積/579.10㎡ ●建築面積/286.45㎡ ●延床面積/2,185.04㎡ ●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ERI-23040502号(2023年12月27日) ●総戸数/26戸 ●販売戸数/26戸 ●間取り/3LDK ●販売価格/2,940万円~5,020万円 ●最多販売価格帯/3,900万円台(5戸) ●住戸専有面積/79.63㎡~87.81㎡ ●バルコニー面積/20.59㎡~25.32㎡ ●アルコーブ面積/2.24㎡~5.22㎡ ●敷地所有者/㈱九州三共 ●売主/㈱九州三共 ●管理員の勤務形態/巡回 ●分譲後の権利形態/(敷地)専有面積割合による所有権の共有(建物)専有部分は区分所有権、共有部分は専有面積割合による所有権の共有 ●管理費(月額)/13,370円~14,750円 ●修繕積立金(月額)/6,370円~7,020円 ●修繕積立金(一括)/374,570円~413,050円 ●管理形態/全区分所有者に管理組合を結成後、管理会社へ管理委託 ●敷地内駐車場/26戸に対しC14台(うち分譲駐車場6台) ●設計/工事監理者/株式会社久保建築設計 施工/福屋建設 ●設計図書閲覧場所/株式会社九州三共及び販売センター ●竣工予定/2025年8月 ●入居予定/2025年9月 ●隣接道路/(西側)幅員30.00mの道路に25.93m接道 ●電気/九州電力株式会社 ●ガス/西部ガス ●上下水道/北九州市管上下水道 ●エレベーター/13人乗り
【1期分譲 物件概要】 ●販売戸数/13戸 ●販売価格/2,940万円~5,020万円 ●最多販売価格帯/3,900万円台(5戸) ●間取り/3LDK ●住戸専有面積/76.63㎡~87.81㎡ ●バルコニー面積/4.05㎡~18.84㎡ ●管理費(月額)/13,370円~14,750円 ●修繕積立金(月額)/6,370円~7,020円 ●修繕積立金(一括)/374,570円~413,050円 ●駐車場使用料(月額)/11,000円 ●バイク置場使用料(月額)/1,500円 ●取引条件有効期限/2024年6月末 ●広告有効期限/2024年6月末 九公取[福137]

※写真においては当社施工例とメーカー提供の設備写真で、実際のものとは仕様及びサイズ・色が異なる場合があります。また一部オプション(有料)が含まれます。家具・装飾品等は販売価格に含まれておりません。