

GRAFARE

新築分譲住宅

利府町神谷沢5期1棟

全1棟

販売価格 **3,680** (税込) 万円

現地案内図

JR東北本線

「岩切」駅 徒歩18分



NAVI 宮城県宮城郡利府町神谷沢字金沢72番地158号



建物完成イメージパース



内観完成イメージパース

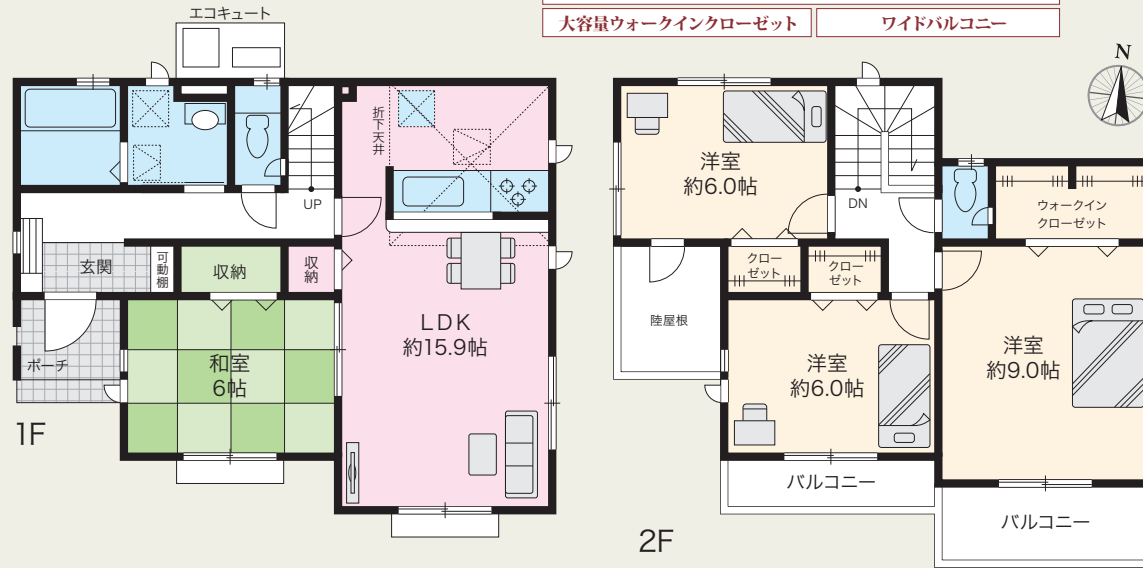
県道8号線へのアクセス良好!
シューズインクローク
ウォークインクローゼット完備!
徒歩圏内にコンビニ有!
敷地広々69坪以上!!自由度の高い物件!!

1号棟

4LDK+WIC+SIC

敷地面積: 228.43㎡ (69.10坪)
建物面積: 104.33㎡ (31.55坪)
建築確認番号: 第R05確認建築宮城建住01613号

- あると便利なリビング収納
- 主寝室9帖
- 可動柵付きシューズインクローク
- 大容量ウォークインクローゼット
- ワイドバルコニー



区画図



■所在/宮城県宮城郡利府町神谷沢字金沢72番地158号(住居表示) 宮城県宮城郡利府町神谷沢字金沢72番158(代表地番) ■土地権利/所有権 ■地目/宅地 ■都市計画/市街化区域 ■用途地域/第一種低層住居専用地域 ■その他法令制限/法22条区域 ■建ぺい率/50% ■容積率/80% ■構造/木造2階建 ■駐車場/有(2台分) ■接道/幅員: 西側5.9m市道(法42条1項1号)、南側約6m市道(法42条1項1号) ■現況/建築中 ■完成/2024年4月中旬予定 ■引渡/2024年5月下旬予定 ■設備/東北電力(オール電化)・公営水道・公共下水

■備考/※完成物件は契約後3週間以内の決済が基本条件となります。※性能評価取得物件のフラット35S利用時の適合証明書取得費用は93,500円(税込)となります。※網戸・カーテンレール・TVアンテナ(面格子・家具)等はオプション工事になります。※外構に関しては当社指定になります。※司法書士・土地家屋調査士は当社指定となります。※建築中の建物のご案内の際には安全確保の為、ヘルメットの着用をお願い致します。※電気の供給の為、電柱及び配線が宅内に入る場合があります。※当社標準工事以外の工事は全て別途工事となります。(現場の進捗状況により、ご希望に添えない場合があります) ※土地面積に関しては机上分算の為、多少増減がある場合があります。(増減精算は致しません) ※ケーブルTV、共聴アンテナの引込はお客様の負担となり、電波障害に付きましては当社は責任を負いません。※当社指定外のガス会社ご利用の際は設備買取りが別途必要となります。※浄化槽の場合は、法定検査料が別途必要となります。※図面及びイメージパースが現況と異なる場合は現況優先とします。

周辺環境

- 利府おおぞら保育園..... 徒歩22分
- 利府おおぞら幼稚園..... 徒歩22分
- 第二小学校..... 徒歩22分
- 利府西中学校..... 徒歩28分
- 週末びっくり市利府店..... 徒歩19分
- ファミリーマート仙台岩切店..... 徒歩9分
- ちびっこ広場..... 徒歩3分

充実の設備

- TV付モニター
- 洗面化粧台
- 1坪バス
- シャワートイレ
- 浴室乾燥機
- IHヒーター
- オール電化
- フラット35S
- ベタ基礎
- 建物10年保証
- シューズインクローク
- ウォークインクローゼット
- 24時間換気
- 駐車場2台

住宅性能表示 取得物件

IDS工法 スカルトンインフィル住宅

ベタ基礎に基礎パッキンを配し、壁倍率の5倍の壁パネルを諸所に配した通気工法です。着工から完成までに第三者機関により計4回の検査を通過した物件のみ引渡しを行います。

住宅性能表示制度 第三者機関の評価員が性能をチェックするので安心

タクトホームの家は6項目において最高等級を取得

耐震等級 (倒壊のしにくさ) 東京では震度6から震度7の1.5倍の地震にも耐えられる。	耐震等級 (損傷のしにくさ) 東京では震度6から震度7の1.5倍の地震にも耐えられる。	ホルムアルデヒド (内装及び天井等) 対策等級	耐震等級 (構造体の倒壊防止)
耐風等級	劣化対策等級 (構造躯体等) 概ね75年から90年もつ住宅。	ホルムアルデヒド発散等級	耐震等級 (構造体の倒壊防止)
500年に一度発生する暴風の1.2倍に対しても倒壊しない。	維持管理対策等級	維持管理対策等級	劣化対策等級
ホルムアルデヒド発散等級	ホルムアルデヒド発散等級	維持管理対策等級	劣化対策等級
居室の内装材からのホルムアルデヒドの放出量を少なくする対策。	専用の給排水管・ガス管の維持管理を容易とするための必要対策。	維持管理対策等級	劣化対策等級

最高等級取得

地震保険の優遇が受けられます。 保険料が最大50%割引