

GRAFARE

新築分譲住宅

# 仙台中田町8期3棟

全3棟今回販売3棟

GRAFARE ZEH 水準仕様  
次世代につながる

販売価格 **3,690万円** (税込)

現地案内図

JR東北本線「南仙台」駅 バス13分  
仙台市営バス「東前田」停 徒歩1分



NAVI 仙台市太白区中田町字前沖北13番地の3

## 全区画50坪以上のゆったりとした敷地! 全棟南向きで日当たり良好! 楽々駐車!

1号棟  
**4LDK+SIC**  
販売価格 **3,890万円** (税込)  
敷地面積: 186.72㎡ (56.48坪)  
建物面積: 109.30㎡ (33.06坪)  
※ポーチ0.83㎡ IB4.97㎡を含む  
建築確認番号 第R05確認建築宮城建住02085号

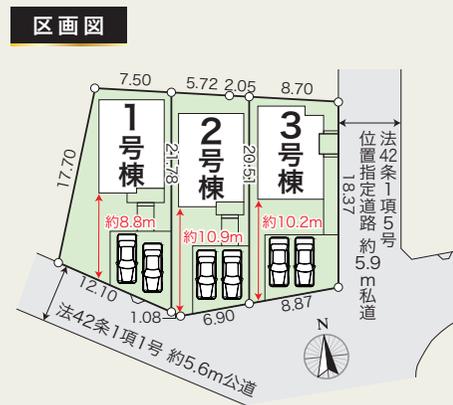
1号棟室内完成イメージバス (LDK)  
ワークインクローゼット  
可動棚付きシューズインクローク  
全居室6帖以上  
主寝室6帖  
ワイドバルコニー

2号棟  
**4LDK+SIC**  
販売価格 **3,690万円** (税込)  
敷地面積: 166.48㎡ (50.36坪)  
建物面積: 106.19㎡ (32.12坪)  
※ポーチ0.62㎡を含む  
建築確認番号 第R05確認建築宮城建住02086号

2号棟室内完成イメージバス (LDK)  
和室・主寝室・クローゼット 2ヶ所  
可動棚付きシューズインクローク  
全居室6帖以上  
主寝室9帖

3号棟  
**4LDK+2WIC**  
販売価格 **3,790万円** (税込)  
敷地面積: 169.16㎡ (51.17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02087号

3号棟室内完成イメージバス (LDK)  
ワークインクローゼット2ヶ所  
可動棚付きシューズインクローク  
全居室6帖以上  
主寝室8帖  
1・2階 ホール収納



■所在/宮城県仙台市太白区中田町字前沖北(以下未定)(住居表示) 宮城県仙台市太白区中田町字前沖北13番3(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/第一種住居地域 ■その他法令制限/法22条区域・第3種高度地区 ■建ぺい率/60% ■容積率/200% ■構造/木造2階建 ■駐車場/有(2台分) ■接道/幅員:南側約5.6m公道(法42条1項1号) ■現況/建築中 ■完成/2024年6月下旬予定 ■引渡/2024年7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3S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。\*電気供給の為、電柱及び支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筆の為、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み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になります。\*浄化槽の場合は、法定検査料が別途必要になります。\*図面及びイメージバスが現況と異なる場合は現況優先とします。

### 周辺環境

宝保育園 ..... 徒歩5分  
若竹幼稚園 ..... 徒歩16分  
袋原小学校 ..... 徒歩10分  
中田中学校 ..... 徒歩23分  
ウジエスーパー袋原店 ..... 徒歩20分  
セブンイレブン 仙台南病院前店 ..... 徒歩4分

### 充実の設備

- TV機モニタフォン
- 洗面化粧台
- 1坪バス
- シャワートイレ
- 浴室乾燥機
- 床下収納
- IHヒーター
- LED照明(共用部)
- ペアガラス
- 24時間換気
- フラット3S
- ベタ基礎
- 建物10年保証
- オール電化
- シューズインクローク
- ワークインクローゼット
- サイディング
- 駐車場2台

### 住宅性能表示取得物件

IDS工法 スタウトインフィル住宅

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。

### タクトホームの【ZEH水準】

断熱等級 5 一次エネルギー消費量等級 6  
20%以上のエネルギー削減

夏 室温26℃ 冬 室温22℃

### 住宅性能表示制度 7項目において最高等級を取得

耐震等級 (倒壊のしにくさ) 3  
耐風等級 (強風への耐性) 3  
耐震等級 (地震時の倒壊防止) 3  
耐風等級 (強風時の倒壊防止) 3  
最高等級取得

ホルムアルデヒド対策等級 3  
一次エネルギー消費量等級 6  
維持管理対策等級 6