

GRAFARE

新築分譲住宅

仙台市萩ケ丘2期2棟

全2棟今回販売2棟

販売価格 **3,480**万円(税込)

現地案内図

仙台市営地下鉄南北線
「愛宕橋」駅 徒歩21分



NAVI 仙台市太白区萩ケ丘21付近

地下鉄駅徒歩圏内！ 小学校徒歩10分！ 中学校徒歩4分！ 日当たり良好！ 楽々の駐車スペース！ 広々とした庭！

区画図



1号棟 

4LDK +SIC +WIC

販売価格 **3,580**万円(税込)

敷地面積: 169.27㎡ (51.20坪)
建物面積: 103.91㎡ (31.43坪)
建築確認番号: 第HPA-23-08638-1号



LDK 17.0帖 主寝室 7.5帖 大容量ウォークインクローゼット シューズインクロー

2号棟 

4LDK +SIC +2WIC

販売価格 **3,480**万円(税込)

敷地面積: 161.83㎡ (48.95坪)
建物面積: 103.92㎡ (31.43坪)
※インナーバルコニー1.66㎡含む
建築確認番号: 第HPA-23-08639-1号



LDK 16.0帖 全居室 6.0帖以上
主寝室 8.0帖 ウォークインクローゼット2カ所 シューズインクロー

周辺環境

向山こども園	680m
向山幼稚園	720m
向山小学校	800m
愛宕中学校	320m
サンマリ 向山店	900m
ミニストップ 仙台長瀬店	580m
大年寺山公園	320m
大波医院	1,420m

充実の設備

- TVMモニター
- 高断熱断熱
- 1坪バス
- シャワートイレ
- 浴室乾燥機
- 床下収納
- カウンターキッチン
- IHヒーター
- オール電化
- 24時間換気
- フラット35S
- ベタ基礎
- 保証10年保証
- シューズボックス
- ウォークインクローゼット
- サイディング
- 軽車庫3台

住宅性能表示 取得物件

IDS工法

住宅性能表示制度 第三者機関の評價員が性能をチェックするもので安心

タクトホームの強み: 6項目において最高等級を取得

耐震等級 (耐震のしにくさ)	耐震等級 (耐震のしにくさ)
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。	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。
耐風等級	劣化対策等級 (構造躯体等)
500年に一度発生する暴風の1.2倍に対しては負けない。	耐年75年から90年もつ住宅。
ホルムアルデヒド発散等級	維持管理対策等級
居室の有害物質を低減し、アレルギー対策に効果的。	事前の検査・工事の品質管理を徹底し、有害物質の発生を抑制。

地震保険の優遇が受けられます。保険料が最大50%割引

■所在/仙台市太白区萩ケ丘(以下未定)(住居表示)仙台市太白区萩ケ丘14番260(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/第二種中高層住居専用地域 ■その他法令制限/法22条区域・第2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(3台分) ■接道/幅員:北側4.1m私道(法42条2項) ■私道負担・持分/有 ■私道詳細/165㎡持分各1/3 ■現況/建築中 ■完成/2024年2月中旬予定 ■引渡/2024年3月上旬予定 ■設備/東北電力・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(筒格子・器具)等はオプション工事となります。※外構に関しては当社指定となります。※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します。※電気の供給の為、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ご負担となり、電源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費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。 ※図面及びイメージが現況と異なる場合は現況優先とします。