

# GRAFARE

## 仙台市 鶴ヶ谷北

新築分譲住宅 全2棟



カースペース並列2台可!敷地47.8坪!  
1号棟:嬉しい書斎付洋室、2号棟:両面バルコニー付き!!

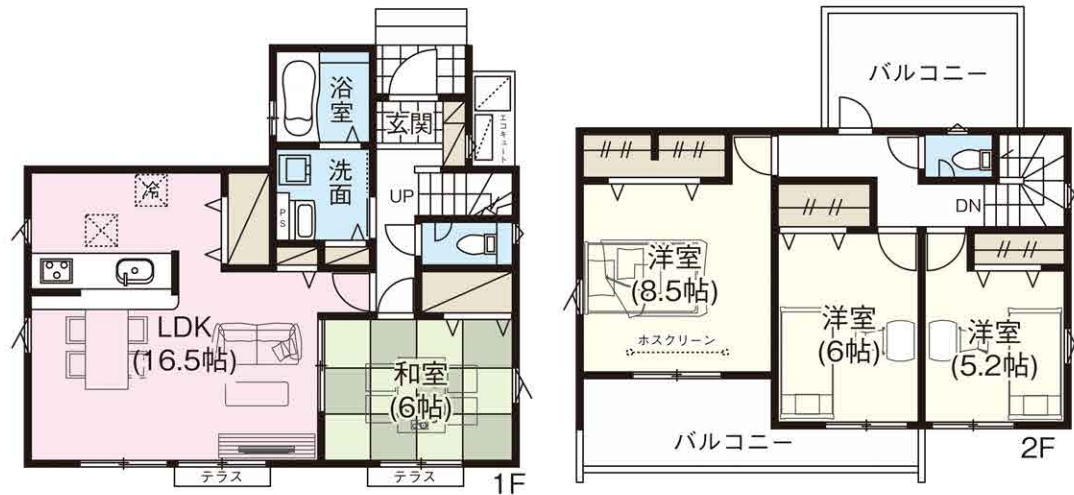
### 2号棟 4LDK

- 敷地面積 / 158.25㎡(47.87坪)
- 建物面積 / 105.99㎡(32.06坪) ※インナーバルコニー3.31㎡含
- 建築確認番号 / 第R04確認建築宮城建住03390号

残り1棟!建物完成!内覧可能!

販売価格 **2,990** (税込) 万円

- 全居室南向き
- 主寝室 8.5帖
- 両面バルコニー



所在地 / 仙台市宮城野区鶴ヶ谷北2丁目132-98の一部他 / 交通 / 地下鉄南北線「旭ヶ丘」駅バス10分「鶴ヶ谷特別支援学校前」徒歩5分 / 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 / 建ぺい率 / 60% / 容積率 / 80% / 建物構造 / 木造2階建 / 現況 / 完成済 / 完成 / 令和5年10月引渡 / 即日 / 接道 / 南西側6.22m公道、北側6.58m公道 / 設備 / 東北電力、公営水道、オール電化(IHクッキングヒーター・エコキュート370L仕様)、システムキッチン、1F・2Fウォシュレット、シャワー付洗面化粧台、ヘアガラス、浴室乾燥機付ユニットバス、外構、カースペース / その他 / 電波障害等によるケーブルTV、共聴アンテナの申込はお客様の負担となります。 ※電力供給の為、敷地内に電柱及び支線が入る場合があります。 ※所有権移転登記手続きにおいて当社指定の司法書士を利用して頂きます。 ※図面と現況に相違がある場合は現況を優先とします。 ※TVアンテナ、網戸、照明器具、カーテンレール、面格子は付きません。 ※網戸一式別途154,000円(税込) ※表題登記別途93,500円(税込) ※フラット35ご利用の場合における各証明書取得代金が別途必要になります。 ※価格は代金総額を表示しています。 ※当社物件の広告掲載については、必ず承諾書の授受をお願いいたします。 ※工事中の場合においては安全の為ヘルメットの着用を、完成現場においてはスリッパに履き替えてくださいます様、お願いいたします。

### 選べる新生活応援キャンペーン

GRAFAREの家を購入すると  
3コースの中から [1コース] を無料でプレゼント!

- A エアコンコース** (スタンダードエアコン3台)
  - リビング用18帖 / 1台
  - 寝室用6帖 / 2台
- B デジタル家電コース** (50型TVフルレコーダー・スティック掃除機)
  - 液晶テレビ50型
  - ブルーレイレコーダー(2TB)
  - スティック掃除機
- C 生活家電コース** (洗濯機・冷蔵庫・炊飯器)
  - 全自動洗濯機(7kg相当)
  - 冷蔵庫(400~450L相当)
  - スティック掃除機

※キャンペーン対象物件及び、商品の詳細については、担当者までお問合せください。 ※メーカー・施工会社は当社指定となります。 ※現在販売価格ご成約のお客様に限り。 ※2024年3月15日迄にご契約のお客様に限り。

建物完成!内覧可能! **オール電化**

GRAFAREは 家が強さも自信あり

## 6項目の最高等級

国が定めた住宅性能表示制度において

耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)	耐震等級 (構造躯体の損傷防止)	耐風等級	劣化対策等級	ホルムアルデヒド対策等級 (内装及び天井等)	維持管理対策等級
----------------------	---------------------	------	--------	---------------------------	----------

地下鉄南北線 「旭ヶ丘」駅バス10分「鶴ヶ谷特別支援学校前」徒歩5分

- LIFE INFORMATION
- 鶴谷小学校 ..... 徒歩13分(約1,000m)
  - 鶴谷中学校 ..... 徒歩8分(約600m)
  - 鶴ヶ谷希望園 ..... 徒歩5分(約400m)
  - 南光シオン幼稚園 ..... 徒歩12分(約900m)
  - ミニストップ ..... 徒歩8分(約640m)
  - アクロスプラザ ..... 徒歩10分(約800m)
  - ツルハドラッグ ..... 徒歩11分(約850m)
  - ヨークベニマル ..... 徒歩12分(約950m)
  - 業務スーパー ..... 徒歩14分(約1,100m)
  - ショッピングセンターアバイン ..... 徒歩14分(約1,100m)
  - ザ・ビッグ ..... 徒歩17分(約1,300m)
  - 鶴ヶ谷山沢公園 ..... 徒歩3分(約190m)

