



Sendaishi Taihakuku Shiroumaru II
仙台市太白区四郎丸2期 全2棟

【物件概要】●物件名/Gran Felidia仙台市太白区四郎丸2期 ●所在地/宮城県仙台市太白区四郎丸前99-10 (旧住居表示)・宮城県仙台市太白区四郎丸前101番1(地番) ●交通/JR東北本線「南仙台」駅徒歩33分 ●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/50% ●容積率/80% ●土地権利/所有権 ●地目/宅地 ●総棟数/2棟 ●販売棟数/1棟 ●販売価格/3,690万円※価格には消費税相当額が含まれています。●建物構造/木造2階建て ●後述状況/南側幅員約5.53m公道(1項1号)・東側幅員約5.49m公道(1項1号) ●設備/東北電力(オール電化)、公営水道、本下水 ●現況/完成済 ●完成時期/2023年2月 ●引渡し予定時期/相談 ●防火指定/無(22条区域) ●高度規制/有(仙台市第一種) ●日影規制/有(3h-2h/測定面1.5m) ●備考/外壁後退距離1.0m、景観法、屋外広告物条例、農地法



LIFE INFORMATION

- ① 東北本線南仙台駅出口/徒歩33分
- ② 若竹幼稚園/徒歩11分
- ③ 袋原幼稚園/徒歩25分
- ④ 認定こども園若竹幼稚園(こども園)/徒歩11分
- ⑤ 若竹よこいこに保育園/徒歩11分
- ⑥ 四郎丸小学校/徒歩12分
- ⑦ 袋原中学校/徒歩22分
- ⑧ ウジ工袋原店/徒歩17分
- ⑨ ヤマザワ中店/徒歩18分
- ⑩ ドンキホーテ南仙台店/徒歩28分
- ⑪ 業務スーパー名取池田店/徒歩38分
- ⑫ ママチャリテッククラブ南仙台店/徒歩20分
- ⑬ しらまる薬局(調剤科)(伊予)店/徒歩8分
- ⑭ 中込薬師クリニック(調剤科)/徒歩23分
- ⑮ 宮田医院(皮膚科)/徒歩14分
- ⑯ JCHO仙台南病院(腫瘍科)/徒歩11分



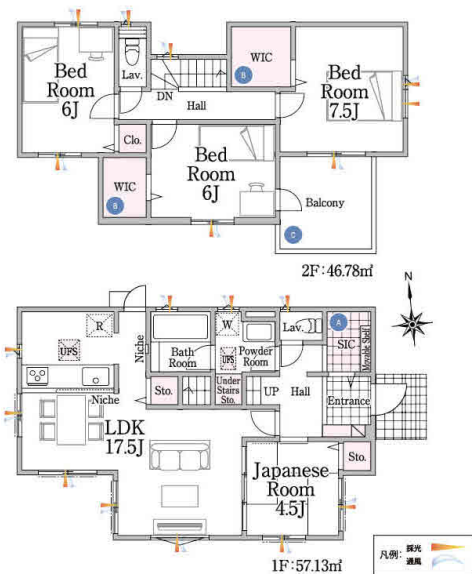
外観完成予想CG ※外観・掲載はイメージであり施工上の都合により変更となる場合がございます。



1号棟 4LDK 販売販売価格 3,690万円 (税込)

土地面積 178.14㎡(約53.88坪) 建物面積 103.91㎡(約31.43坪)
●建築確認番号/第HPA-22-12101-1号(令和4年10月19日)

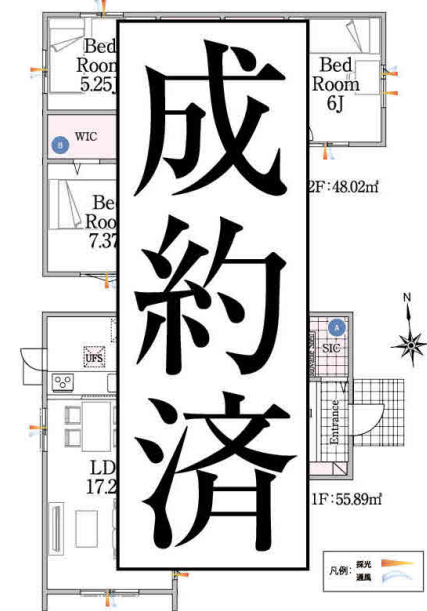
- A ベビーカーやアウトドア用品等、帰宅後そのまま収納できるスペースを確保
- B 大容量の収納が可能なウォークインクローゼットを2部屋に設置
- C 十分な奥行を確保した広々バルコニー



2号棟 4LDK 販売販売価格 3,690万円 (税込)

土地面積 186.71㎡(約56.47坪) 建物面積 103.91㎡(約31.43坪)
●建築確認番号/第HPA-22-12102-1号(令和4年10月19日)

- A ベビーカーやアウトドア用品等、帰宅後そのまま収納できるスペースを確保
- B 大容量の収納が可能なウォークインクローゼットを3部屋に設置
- C 十分な奥行を確保した広々バルコニー



成約済

▶オール電化



夜間電力利用プランでスマートな暮らしをエコキュート

▶発泡ウレタンフォーム断熱材



長期優良住宅の基準の厚みよりも厚い、厚み175mm、壁65mmを標準採用しています。

ハウスマスター 住宅保証 10年
白アリ保証 10年
ハウスマスター 地盤保証 20年
無料定期点検 3回 (10ヶ月、1年、2年)

低炭素住宅 住宅ローン減税優遇 控除対象借入限度額5,000万円

- ベタ基礎工法
- 宅配ボックス
- 玄関ドアカードキー付き
- カラーモニター付インターホン
- 食器洗浄機付システムキッチン
- シャンブドレッサー(三面鏡タイプ)
- ウォシュレット(全部1、2階に装備)
- 浴室換気乾燥暖房機付き
- 天井スピーカー(Bluetooth対応ワイヤレス)
- LED電球(ホール、廊下など)
- 1Fシャッター・全居室網戸付
- 全窓Low-E複層ガラス
- 24時間換気システム
- フラット35S対応
- LDK壁掛けTV下地付

最長30年間 長期建物保証
●当社注文住宅の長期保証とは内容が一部異なります。●10年目以降は有償にて定期的に点検と、メンテナンス工事を実施して頂くことで保証を継続します。詳細はお問い合わせください。

●司法書士土地家屋調査士は弊社指定となります。●本掲載の内容(仕様・間取りCG等)は現場状況または行政の指導により変更になる場合があります。●現場と図面及びCGに相違がある場合は、現場を優先とさせていただきます。●照明器具(居室)カーテンカーテンレール・TVアンテナ等はオプションとなります。●表記建物面積は建築確認書類の通りとなります。また、建物は910mmモジュールとなります。●本件建物は、弊社注文住宅商品「Felidia」とは、仕様・構造・保証が異なりますのでご注意ください。また、弊社展示場等では分譲商品「Gran Felidia」のご案内はしておりませんので、商品内容については担当各店へお問い合わせください。●掲載の徒歩分数は80m/1分としてします。●工事現場の内覧の際は、必ずヘルメットを着用し、細心の注意を払って下さい。●現場に設置してある家具は、表記金額には含まれません。●表記してある家具や照明などはイメージとしての想定位置となります。●カーベースは車種により数度の切替しや入庫できない場合があります。●認定低炭素住宅認定については、仕様変更又は売主の責めに帰さない理由により除外される可能性があることを予めご承知おきください。●壁掛け付TV金具は別となります。●不動産の表示に関する公正競争規約 同施行規則に則り表示しております。