

新築戸建



Sendaishi Taihakuku Yamadahoncho
仙台市太白区山田本町 全3棟

【物件概要】●物件名／Gran Felidia仙台市太白区山田本町 ●所在地／宮城県仙台市太白区山田本町以下未定(旧住居表示)、宮城県仙台市太白区山田本町7番39、42、43(地番) ●交通／仙台市営地下鉄南北線「富沢」駅徒歩63分・仙台市営地下鉄南北線「長町南」駅徒歩67分 ●用途地域／第一種住居地域 ●土地権利／所有権 ●地目／宅地 ●都市計画／市街化区域 ●建ぺい率／60% ●容積率／200% ●総棟数／3棟 ●販売棟数／3棟 ●販売価格／3,380万円～3,580万円※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 ●接道状況／北側幅員約6.0m公道・東側幅員約6.0m公道 ●設備／東北電力(オール電化)・公営水道・本下水 ●現況／建築中 ●完成時期／2023年1月予定 ●引き渡し予定時期／相談 ●防火指定／無(22条区域) ●高度規制／有(仙台市第三種) ●日影規制／有(5h-3h/測定面4m) ●備考／宅地造成等規制法区域、景観法、屋外広告物条例、河川法



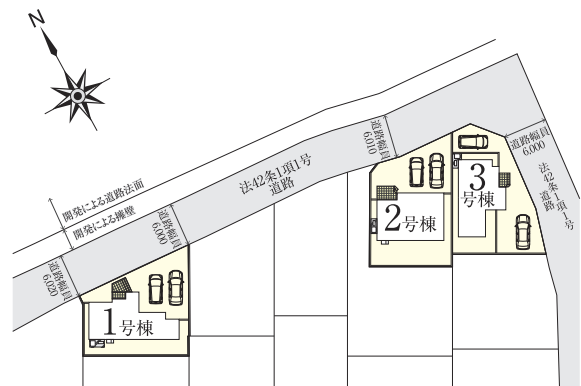
LIFE INFORMATION

- | | |
|------------------------|-------------------------|
| ① 東西線 八木山動物公園駅 西1/徒歩5分 | ⑧ 人來田保育所/徒歩28分 |
| ② 上野山小学校/徒歩25分 | ⑨ イオンスーパーセンター 鉤取店/徒歩23分 |
| ③ 山田中学校/徒歩13分 | ⑩ ヨークベニマル山田鉤取店/徒歩23分 |
| ④ やまびこ幼稚園/徒歩28分 | ⑪ ツルハドラッグ仙台山田店/徒歩19分 |
| ⑤ 光塩幼稚園/徒歩30分 | ⑫ わたるクリニック/徒歩18分 |
| ⑥ アスク山田かぎとり保育園/徒歩14分 | ⑬ 国立病院機構 仙台西多賀病院/徒歩24分 |
| ⑦ 上野山保育所/徒歩24分 | |



外観完成予想CG
※外構・植栽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。

LANDSCAPE



▶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

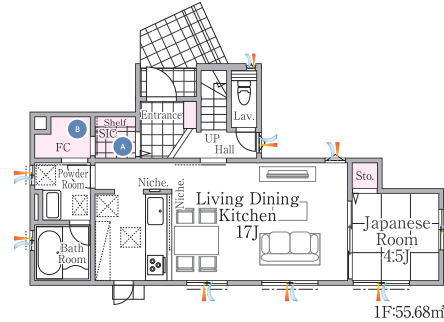
▶発砲ウレタンフォーム断熱材

長期優良住宅の基準の厚みよりも厚い、
屋根175mm、壁85mmを標準採用して
います。



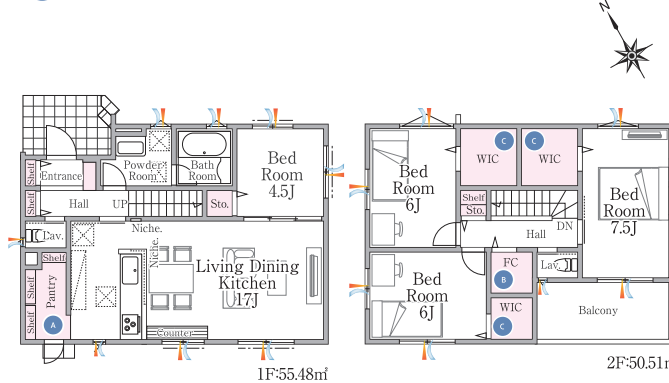
●司法書士・土地家屋調査士は弊社指定となります。●本書記載の内容(仕様・間取り・CG等)は現場状況または行政の指導により変更になる場合があります。現況と図面及びCGに相違がある場合は、現況を優先とさせていただきます。●照明器具(居室)・カーテン・カーテンレール・TVアンテナ等はオプションとなります。●表記建物面積は建築確認通知書記載の通りとなります。また、建物は910mmモジュールとなります。●本件建物は、弊社注文住宅商品「Felidia」とは、仕様・構造・保証が異なりますのでご注意ください。また、弊社展示場等では分譲商品「Gran Felidia」のご案内はしておりませんので、商品内容につい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。●カースペ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。●壁掛取付TV金具は別となります。

1号棟 4LDK 建売 販売価格 3,380万円(税込)
土地面積 171.00㎡(約51.72坪) 建物面積 106.40㎡(約32.18坪)
●建築確認番号／第HPA-22-10033-1号(令和4年9月2日付)

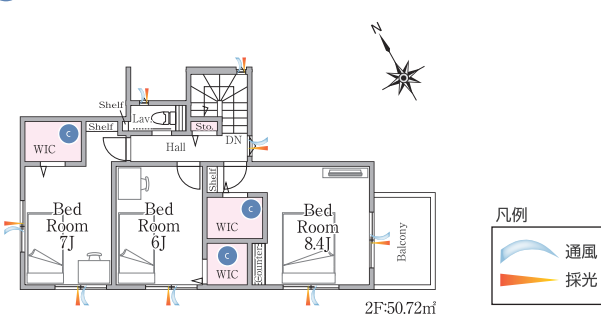


2号棟 4LDK 建売 販売価格 3,480万円(税込)
土地面積 177.63㎡(約53.73坪) 建物面積 105.99㎡(約32.06坪)
●建築確認番号／第HPA-22-10034-2号(令和4年11月14日付)

- A 日用品や食品などを充分に収納できるパントリーを完備
B 洗濯物や着用の衣類をかけたリ、
収納スペースにアレンジして使用することも可能
C 大容量の収納が可能なウォークインクローゼットを3部屋に配置

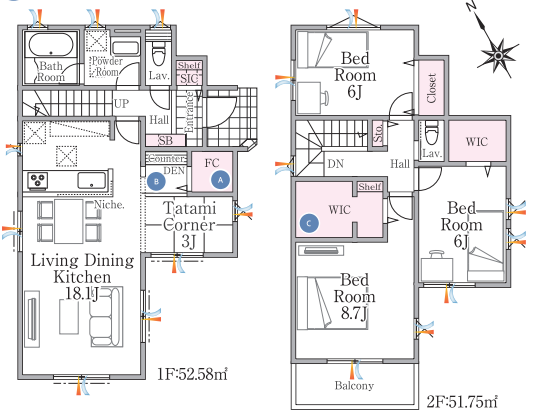


A ベビーカーやアウトドア用品等、帰宅後そのまま収納できるスペースを確保
B 洗濯物や着用の衣類をかけたリ、
収納スペースにアレンジして使用することも可能
C 大容量の収納が可能なウォークインクローゼットを3部屋に配置



3号棟 3LDK 建売 販売価格 3,580万円(税込)
土地面積 172.08㎡(約52.05坪) 建物面積 104.33㎡(約31.55坪)
●建築確認番号／第HPA-22-10035-1号(令和4年9月2日付)

- A 洗濯物や着用の衣類をかけたリ、
収納スペースにアレンジして使用することも可能
B 書斎やテレワークスペースとして活用可能なカウンターを設置
C 主寝室には大容量の収納が可能なウォークインクローゼット付



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。

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



認定低炭素住宅

住宅ローン減税優遇
控除対象借入限度額5,000万円