

新築戸建



GRAN FELIDIA

Sendai-shi Miyagino-ku Higashisendai
 仙台市宮城野区東仙台 2期 4棟

【物件概要】●物件名/Gran Felidia仙台市宮城野区東仙台 2期 ●所在地/旧住居表示:宮城県仙台市宮城野区東仙台六丁目20番35号・地番:宮城県仙台市宮城野区東仙台六丁目110番1 ●交通/東北本線「東仙台」駅徒歩11分 ●都市計画/市街化区域 ●用途地域/第二種中高層地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●土地権利/所有権 ●地目/宅地 ●総棟数/4棟 ●販売棟数/4棟 ●販売価格/4,590万円~4,820万円※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(モジュール910mm) ●接道状況/南西側幅員約6.0m私道(1項2号) ●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9月予定 ●引渡可能時期/相談 ●防火指定/無(22条区域) ●高度規制/有(第二種高度地区) ●日影規制/有(4h-2.5h/測定面4m) ●備考/別途記載事項を記入してください。例)景観計画、壁面後退、宅地造成等規制法区域、開発許可、景観法、屋外広告物条例、風致地区

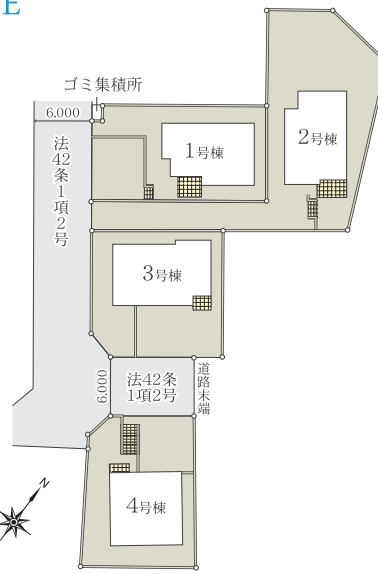


LIFE INFORMATION

- 1 仙石東ライン、東北本線 東仙台駅 出口/徒歩11分
- 2 ナザレト幼稚園/徒歩5分
- 3 幼稚園型認定こども園ナザレト愛児園(こども園)/徒歩5分
- 4 東仙台小学校/徒歩5分
- 5 東仙台中学校/徒歩8分
- 6 ファミリーマート+COOP鶴ヶ谷店/徒歩14分
- 7 カワチ薬品フォレオ宮の杜店/徒歩12分
- 8 フォレオせんだい宮の杜/徒歩11分
- 9 仙台オープン病院/徒歩25分
- 10 塩沢消化器内科/徒歩12分
- 11 ヨークベニマルフォレオ東仙台店/徒歩11分
- 12 光ヶ丘スベルマン病院/徒歩6分
- 13 東仙台幼稚園/徒歩11分
- 14 幼稚園型認定こども園さくらこども園(こども園)/徒歩11分



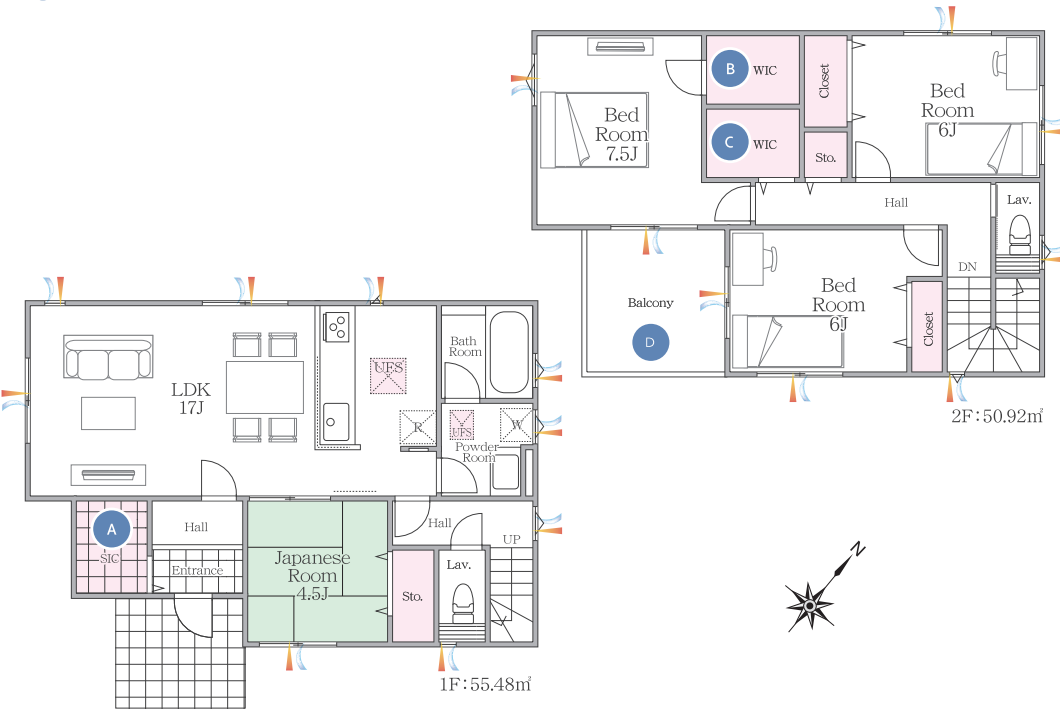
LANDSCAPE



1号棟 4LDK 販売販売価格 4,820万円 (税込) 土地面積 176.71 m² (53.45坪) 建物面積 106.40 m² (32.18坪)

●建築確認番号/第R05確認建築宮城建住00511号(令和5年5月25日)

- A ベビーカーやアウトドア用品等、帰宅時そのまま収納できるスペースを確保
 - B 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を配置
 - C 2階ホールには家族で使用できる大型ウォークインクローゼットを配置
 - D 十分な奥行を確保した広々バルコニー
- 凡例: 通風 採光



太陽光パネル設置

▶太陽光発電で月々の光熱費が軽減
 年間50,571円~67,571円の節約に!!(メーカー算出例)

太陽光発電 太陽光パネル

拡大写真

【算出設定】エリア:23区内 延床面積:110.00㎡ 家族構成:4人 生活パターン:夜型(深夜も電気機器稼働) 電力会社:東京電力(電力) 給湯:給湯電気温水器・エコキュート(電気)・キッチンコンロIH(電気) 暖房:その他(電気) モジュール:枚数:CS3L-375MSB6枚/容量:2.250kW/W/パワコン CSP30N1F 売電契約:売電単価16円

電気料金プラン スマートライフL10kVA	導入前の電気料金 月平均 15,000円
導入後の電気料金 月平均 13,349円	導入による年間経済メリット 電気料金削減額 19,000~36,000円 ※うち、太陽光発電自己消費による削減額19,894円
	太陽光売電収入 31,571円

▶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215mm、壁95mmを標準採用しています。

画像はイメージです

ハウズプラス 住宅保証 10年	白アリ保証 10年	ハウズプラス 電器保証 20年	無料定期点検 (9ヶ月・1回/年)
エコキュート	オール電化	EV充電 コンセント	ベタ基礎
シャンブードレッサー(三面鏡タイプ) ウォンシュレット(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) 食器洗浄機付システムキッチン リビング高性能エアコン1台設置 1Fシャッター・全居室網戸付	全窓Low-E複層ガラス(ガス入り) フラット35S対応 LED電球(全室・廊下)・シーリング付 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 LDK壁掛けTV下地付 24時間換気システム	フラット 35S 対応	

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

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。●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」のご案内はしていませんので、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。●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。

2号棟
4LDK

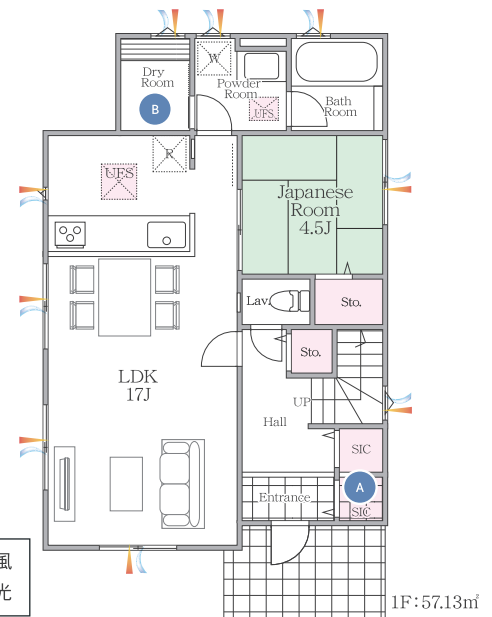
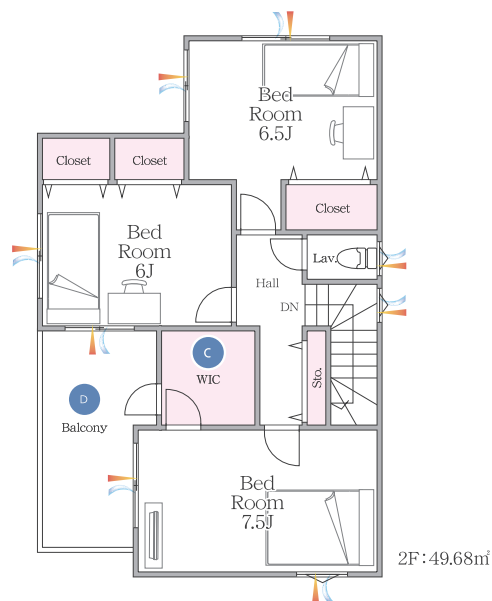
建売販売価格

4,590万円 (税込)

土地面積 286.26 m² (86.59坪)
建物面積 106.81 m² (32.31坪)

●建築確認番号/第R05確認建築宮城建住00512号(令和5年5月25日)

- A ベビーカーやアウトドア用品等、帰宅時そのまま収納できるスペースを確保
- B 雨の日には室内干しスペースとして活用できるドライルームを配置
- 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を配置
- D 充分な奥行を確保した広々バルコニー



3号棟
4LDK

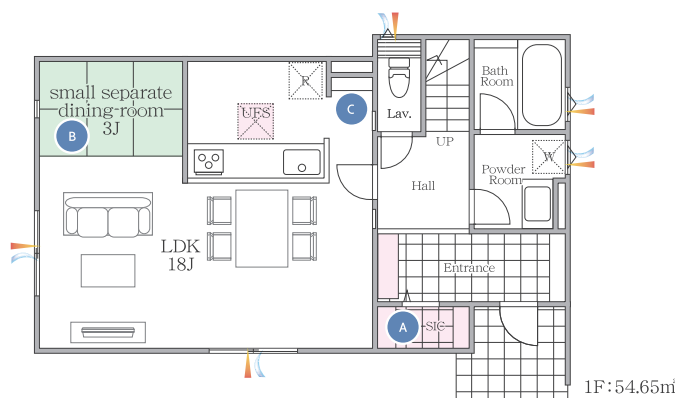
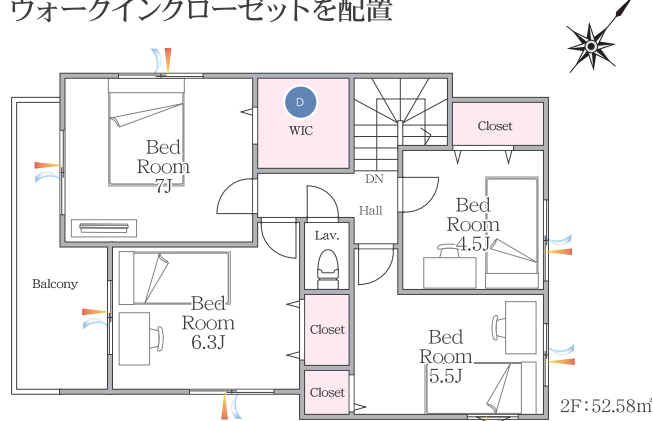
建売販売価格

4,720万円 (税込)

土地面積 175.66 m² (53.13坪)
建物面積 107.23 m² (32.43坪)

●建築確認番号/第R05確認建築宮城建住00513号(令和5年5月25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 お子様が遊ぶスペースとしても活用できる畳コーナーを配置
- C 食品の収納もできる可動棚を配置
- D 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を配置



4号棟
4LDK

建売販売価格

4,720万円 (税込)

土地面積 174.54 m² (52.79坪)
建物面積 107.64 m² (32.56坪)

●建築確認番号/第R05確認建築宮城建住00503号(令和5年5月25日)

- A ベビーカーやアウトドア用品等も収納できるウォークスルークローゼットを配置
- B LDKはゆとりの20帖
- C 家事動線に配慮した水廻り配置

