

新築戸建



Sendaishi Miyaginoku Tsurugaya 仙台市宮城野区鶴ヶ谷 全2棟

【物件概要】●物件名/Gran Felidia仙台市宮城野区鶴ヶ谷 ●所在地/宮城県仙台市宮城野区鶴ヶ谷1丁目32-17(旧住居表示)・宮城県仙台市宮城野区鶴ヶ谷1丁目32番17(地番) ●交通/仙台市営地下鉄南北線「旭ヶ丘」駅徒歩30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/2棟 ●販売価格/3,690万円~3,990万円※価格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/北西側幅員約5.97m公道(1項1号) ●設備/東北電力(オール電化)、公営水道、下水道 ●現況/建築中 ●完成時期/2023年7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(仙台第一種) ●日影規制/有(3h-2h/測定面1.5m) ●備考/壁面後退、宅地造成等規制法区域、景観法、屋外広告物条例、仙台市造成宅地滑動崩落防止施設の保全に関する条例

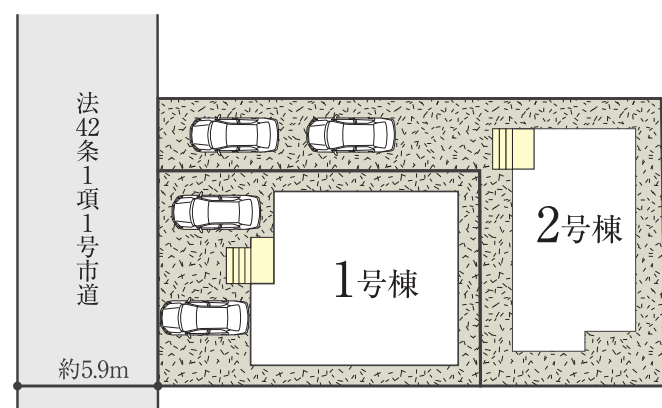


LIFE INFORMATION

- 1 仙台東北ライン東北本線「東仙台」駅出口/徒歩28分
- 2 鶴ヶ谷幼稚園/徒歩6分
- 3 お人形社第二幼稚園/徒歩14分
- 4 南光第二幼稚園/徒歩14分
- 5 鶴ヶ谷マール保育園/徒歩7分
- 6 鶴ヶ谷第二保育所/徒歩8分
- 7 南光台保育園/徒歩14分
- 8 鶴ヶ谷小学校/徒歩10分
- 9 鶴ヶ谷中学校/徒歩14分
- 10 フォレオせんだい 宮の社/徒歩24分
- 11 ファミリーマート+COOP鶴ヶ谷店/徒歩15分
- 12 コープ鶴ヶ谷店/徒歩17分
- 13 ツルハドラッグ南光台店/徒歩10分
- 14 サンドラッグ鶴ヶ谷店/徒歩14分
- 15 仙台オープン病院/徒歩19分
- 16 南光台伊藤クリニック/徒歩12分
- 17 宮城県済生会こどもクリニック/徒歩18分
- 18 ほし外科医院/徒歩14分
- 19 千田医院/徒歩14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。



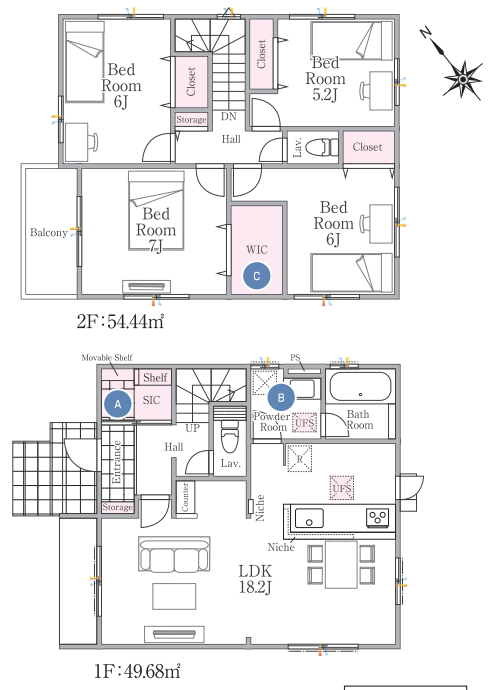
LANDSCAPE

1号棟
4LDK 建売販売価格 **3,990万円** (税込)

土地面積 131.28㎡(39.71坪) 建物面積 104.12㎡(31.49坪)

●建築確認番号/第R04確認建築宮城建住03228号(令和5年2月6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 スムーズな家事動線を確保
- 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

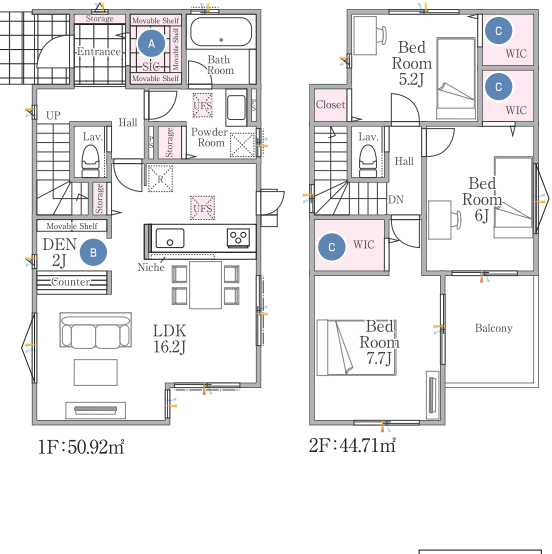


2号棟
3LDK 建売販売価格 **3,690万円** (税込)

土地面積 139.35㎡(42.15坪) 建物面積 95.63㎡(28.92坪)

●建築確認番号/第R04確認建築宮城建住03229号(令和5年2月6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 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 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



▶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

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 ※3年型、太陽光発電自己消費による削減額19,694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

ハウスメーカー保証 10年 白アリ保証 10年 ハウスランディ 地盤保証 20年 無利定期点検 3回

エコキュート オール電化 EV充電 コンセント

シャープドレッシング(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)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

認定低炭素住宅 -CO₂

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CGI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。●壁掛け取付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。