

新築戸建



Sendai-shi Aoba-ku Nakayama
仙台市青葉区中山4期 全2棟

【物件概要】●物件名/Gran Felidia仙台市青葉区中山4期 ●所在地/宮城県仙台市青葉区中山五丁目13番45号(旧住居表示)・宮城県仙台市青葉区中山五丁目1番616(地番) ●交通/JR仙山線「北山」駅徒歩17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/3,880万円~3,980万円※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/南東側幅員約5.98m公道(1項1号)・南西側幅員約6.03m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/建築中 ●完成時期/2024年6月予定 ●引渡可能時期/相談 ●防火指定/無(22条区域) ●高度規制/無 ●日影規制/有(5h-3h/測定面4m) ●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、造成宅地地滑動崩落防止施設の保全に関する条例



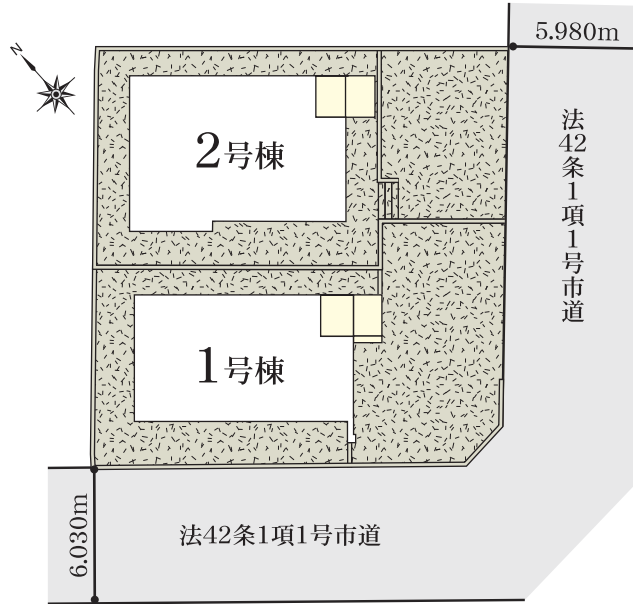
LIFE INFORMATION

- 1 仙山線北山駅出口/徒歩17分
- 2 ウジエ中山店/徒歩約7分
- 3 ヨークベニマル仙台中山店/徒歩約14分
- 4 ウエルシア仙台中山店/徒歩約5分
- 5 イオン仙台中山ショッピングセンター/徒歩約24分
- 6 プランチャ仙台/徒歩約29分
- 7 河村内科外科クリニック/徒歩約4分
- 8 佐藤医院/徒歩約3分
- 9 なかやま医院/徒歩約4分
- 10 双葉幼稚園/徒歩約15分
- 11 幼保連携型認定こども園泉ヶ丘幼稚園・アルル保育園(こども園)/徒歩約8分
- 12 とびのこ認定こども園(こども園)/徒歩約11分
- 13 幼保連携型認定こども園イオン仙台中山ショッピングセンター中山保育園(こども園)/徒歩約13分
- 14 中山小学校/徒歩約10分
- 15 中山中学校/徒歩約8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



太陽光発電で月々の光熱費が軽減

ポイント1 太陽光発電の電気は15年間14kWhあたり22円で使い放題...
ポイント2 非常時でも使えて安心...
2つの金額が加算されません
オール電化
※電気がない場合(日照のない天候や夜間時は、契約している電力会社より電気供給をうけるため通常の電気料金が発生します。)

※発電がない場合(日照のない天候や夜間時は、契約している電力会社より電気供給をうけるため通常の電気料金が発生します。)

※契約期間は15年となり契約期間終了後は無償譲渡されます。また契約期間中のメンテナンスは株式会社シェアリングエネルギーが行います。

参考:株式会社シェアリングエネルギー調べ

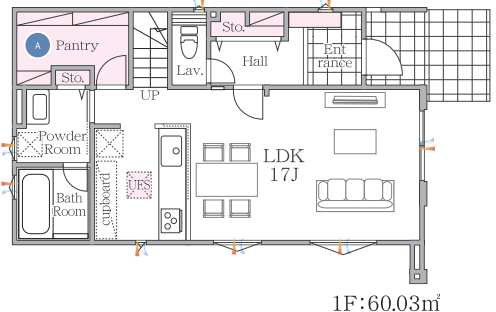
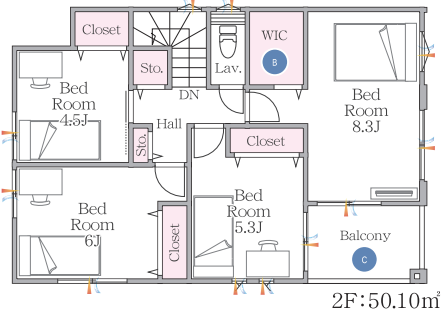
●司法書士・土地家屋調査士は弊社指定となります。●本書記載の内容(仕様・間取り・CG等)は現場状況または行政の指導により変更になる場合があります。現況と図面及びCGに相違がある場合は、現況を優先とさせていただきます。●照明器具(居室)・カーテン・カーテンレール・TVアンテナ等はオプションとなります。●表記建物面積は建築確認通知書記載の通りとなります。また、建物は910mmモジュールとなります。●物件建物は、弊社注文住宅商品「Felidia」とは、仕様・構造・保証が異なりますのでご注意ください。また、弊社展示場等では分譲商品「Gran Felidia」のご案内はしておりませんので、商品内容につい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

1号棟 4LDK 建売 販売価格 3,880万円(税込)

土地面積 170.11㎡(51.45坪) 建物面積 109.30㎡(33.06坪)

●建築確認番号/第R05確認建築宮城建住02444号(令和5年12月7日)

- A 日用品や食品などを十分に収納できる大型パントリーを完備
- 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 充分な奥行きを確保した広々バルコニー

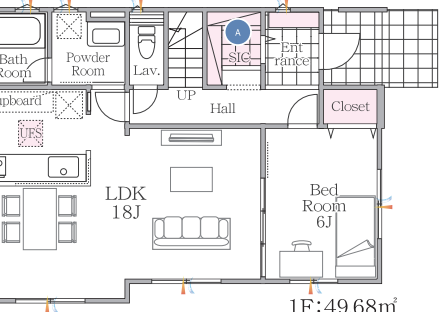
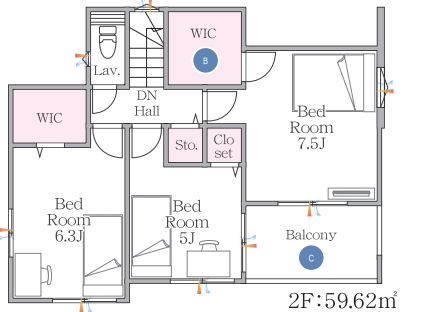


2号棟 4LDK 建売 販売価格 3,980万円(税込)

土地面積 167.22㎡(50.58坪) 建物面積 110.13㎡(33.31坪)

●建築確認番号/第R05確認建築宮城建住02445号(令和5年12月7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 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 充分な奥行きを確保した広々バルコニー



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、屋根215mm、壁95mmを標準採用しています。



ハウスプラス 住宅保証 10年 白アリ保証 10年

ハウスマンティ 地盤保証 20年 無料定期点検 3回(6ヶ月、1年、2年)

エコエコー オール電化 EV充電コンセント ベタ基礎 宅配ロッカー 食器洗浄機 フラット35S対応

ZEH住宅(シェア電気) 住宅ローン減税優遇

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年目以降は償還して定期的に点検と、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。