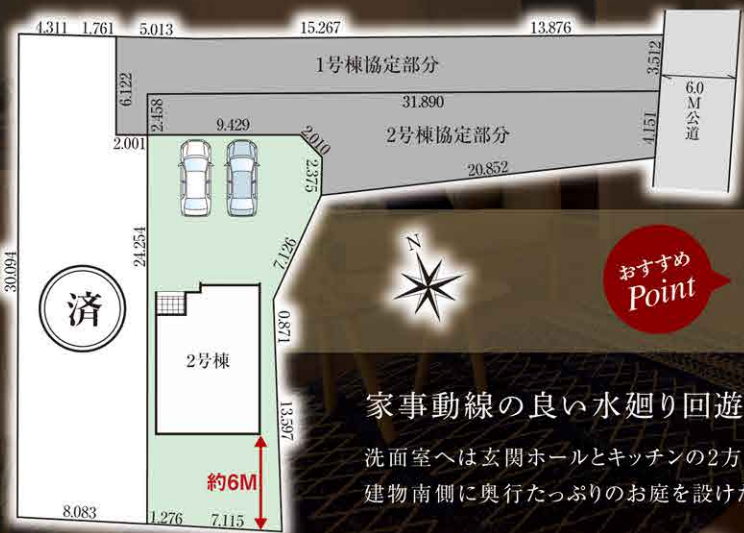


GRAFARE  
次世代につながる  
**ZEH**  
水準仕様

宇都宮市 国道4号線から  
台新田2期 1本入った閑静な住宅街

新築分譲住宅 全2棟



当物件は、子育てエコホーム支援事業に申請可能!  
子育てエコホーム支援事業  
**最大80万円が補助されます!**  
高い省エネ性能 (ZEHレベル)  
申請期間、及び家族構成や年齢等の種条件がございます  
※物件の広地により40万円となります。  
別途申請手数料必要 期限有! 早めに申請しましょう!  
※詳しくは当社スタッフまで ※当事業概要は「子育てエコホーム支援事業公式サイト」参照

おすすめ Point

- Point1 敷地 **65坪**
- Point2 カースペース **2台以上可**
- Point3 奥行たっぷり **広いお庭**

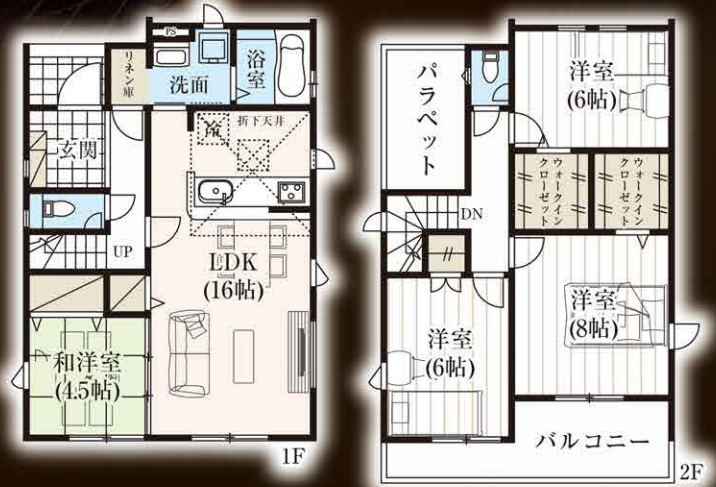
家事動線の良い水廻り回遊動線、多彩な収納を備えた広々住空間  
洗面室へは玄関ホールとキッチンの2方向から出入りでき、帰宅後すぐに手洗いができます。  
建物南側に奥行たっぷりのお庭を設けた陽当りの良い明るい家が誕生しました。

2号棟 **4LDK+WIC×2+リネン庫**

- 敷地面積/216.01㎡(65.34坪)※協定道路136.95㎡別途有
- 建物面積/105.16㎡(31.81坪)
- ※インナーバルコニー3.31㎡含
- 建築確認番号/第HPA-23-14518-1号

- WIC 2ヵ所
- 水廻り 集中設計
- リビング 収納

販売価格 **3,090万円** (税込)



□所在地/宇都宮市台新田1丁目17他 □交通/JR東北本線「雀宮」駅バス7分「寿鶴薬師堂」徒歩4分 □土地権利/所有権 □地目/宅地 □都市計画/市街化区域 □用途地域/準工業地域 □建ぺい率/60% □容積率/200% □その他法令上の制限/景観法、航空法、都市再生特別措置法 □建物構造/木造サイディング貼アスファルトシングル葺2階建 □完成予定/2024年7月中旬 □引渡し予定/相談 □設備/東側6.0m公道 □設備/公営水道、個別プロパンガス、本下水、システムキッチン、1F・2Fウォシュレット、シャワー付洗面化粧台、ペアガラス、浴室乾燥機付ユニットバス、外構、カースペース □その他/TVアンテナ(電波障害)によるケーブルTV、共聴アンテナの申込はおお客様の負担となります。電気供給の為、敷地内に電柱及び電線が入る場合があります。※所有権移転登記手続きにおいて当社指定の司法書士を利用して頂きます。※図面と現況に相違がある場合は現況を優先とします。※TVアンテナ、網戸、照明器具、カーテンレール、面格子は付きません。※網戸一式別途154,000円(税込) ※表題登記別途93,500円(税込) ※フラット35ご利用の場合における各証明書取得代金が別途必要になります。

**Access**  
JR東北本線  
「雀宮」駅バス7分「寿鶴薬師堂」徒歩4分  
国道4号線に程近く  
お車でのアクセスもスムーズです!

国が定めた住宅性能表示制度において  
**7項目の最高等級**を取得予定

LIFE INFORMATION

- 横川西小学校...徒歩10分(約800m)
- ウエルシア...徒歩27分(約2,100m)
- 陽南中学校...徒歩34分(約2,720m)
- アピタ...徒歩29分(約2,300m)
- 上横田よつば保育園...徒歩3分(約200m)
- ヨークベニマル...徒歩32分(約2,500m)
- 陽南第二幼稚園...徒歩19分(約1,520m)
- たいらや...徒歩33分(約2,600m)
- セブンイレブン...徒歩4分(約260m)
- 八方児童公園...徒歩1分(約65m)



国土交通大臣(5)第5963号 一級建築士事務所都知事第40416号 一般建設業許可/国土交通大臣許可(般-3)第22509号 (一社)全国住宅産業協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

飯田グループホールディングス  
**タクトホーム株式会社**

宇都宮店  
TEL: **028-610-1488**  
FAX: **028-610-1486** 〒321-0953 宇都宮市東郷郷6丁目4番14号

栃木県全域 他、越前・筑西等  
**物件用地を広く求めています**  
土地情報をお持ちの不動産業者様ぜひご相談下さい。

- 取引態様 売主
  - 手数料 3%(税込)手数料応相談
  - 情報公開日
  - 物件番号
- ※広告掲載の場合は、当社にご確認下さい。