GRAFARE

新築分譲住宅

岩沼市桑原7期3棟

全3棟今回販売3棟

GRAFARE 次世代につなげる ZEH 水準仕様

販売価格 3,180（税込）万円～

現地案内図

JR東北本線「岩沼」駅 徒歩20分

NAVI 宮城県岩沼市桑原1丁目3番28号（付近）

国道4号線へのアクセス良好！ コンビニ徒歩5分！ 小中学校徒歩4分圏内で子育てしやすい住環境！

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 '24

最大80万円が補助されます！

高い省エネ性能（ZEHレベル）

※物件の立地により40万円となります。

申請期間、及び家族構成や年齢等の諸条件がございます

別途申請手数料必要 ※詳しくは当社スタッフまで

期限有！早めに申請しましょう！ ※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

GRAFARE 物件写真

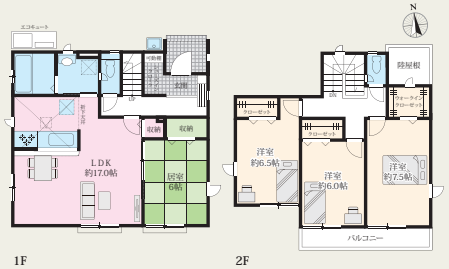
1号棟

4LDK+WIC+SIC

販売価格 3,380（税込）万円

敷地面積：171.11㎡（51.76坪）
建物面積：105.98㎡（32.05坪）
建築確認番号
第HPA-24-01756-1号

- 可動棚付きSIC
- リビング収納
- ご夫婦で分けて使えるWIC
- LDK17帖



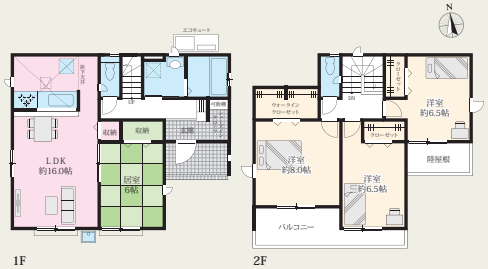
2号棟

4LDK+WIC+SIC

販売価格 3,180（税込）万円

敷地面積：218.97㎡（66.23坪）
建物面積：108.89㎡（32.93）
※IB3.31㎡含む
建築確認番号
第HPA-24-01757-1号

- 可動棚付きSIC
- リビング収納
- ご夫婦で分けて使えるWIC
- 駐車台数3台以上可能



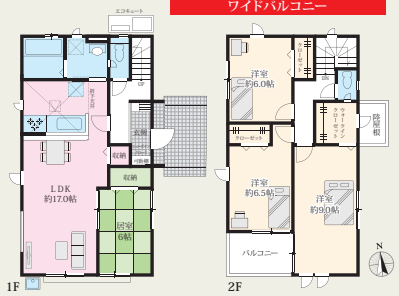
3号棟

4LDK+WIC+SIC

販売価格 3,480（税込）万円

敷地面積：172.28㎡（52.11坪）
建物面積：109.30㎡（33.06坪）
※IB4.97㎡含む
建築確認番号
第HPA-24-01758-1号

- 可動棚付きSIC
- リビング収納
- 大容量WIC
- ワイドバルコニー



区画図

■所在／宮城県岩沼市桑原1丁目以下未定（住居表示）宮城県岩沼市桑原1丁目102番（代表地番）■土地権利／所有権■地目／宅地■都市計画／市街化区域■用途地域／第一種住居地域■その他法令制限／法22条区域■建ぺい率／60%■容積率／200%■構造／木造2階建■駐車場／有（3台分）■接道／幅員：（1号棟）北側約4m公道（法42条2項）、（2、3号棟）南側：約7.5m公道（法42条1項1号）■現況／建築中■完成／2024年9月■引渡／即日■設備／東北電力※オール電化・公営水道・公共下水

■備考／※完成物件は契約後3週間以内の決済が基本条件となります。※性能評価取得物件のフラット35S利用時の適合証明書取得費用は93,500円（税込）となります。※網戸・カーテンレール・TVアンテナ（面格子・家具）等はオプション工事になります。※外構に関しては当社指定になります。※司法書士・土地家屋調査士は当社指定となります。※建築中の建物のご案内の際には安全確保の為、ヘルメットの着用をお願い致します。※電気の供給の為、電柱及び支線が宅内に入る場合があります。※当社標準工事以外の工事は全て別途工事となります。（現場の進捗状況により、ご希望に添えない場合があります）※土地面積に関しては机上分筆の為、多少増減がある場合があります。（増減精算は致しません）※ケーブルTV、共聴アンテナの引込はお客様の負担となり、電波障害に付きましては当社は責任を負いません。※当社指定外のガス会社ご利用の際は設備買取りが別途必要になります。※浄化槽の場合は、法定検査料が別途必要になります。※図面及びイメージパースが現況と異なる場合は現況優先とします。※施工例パースは本物件間取りではございません。

タクトホームの【ZEH 水準】

断熱等級⑤	一次エネルギー消費量等級⑥
夏 熱が入りにくい 冬 熱が逃がにくい	20%以上のエネルギー削減

周辺環境

- 竹駒保育園 …… 徒歩9分
- 岩沼南こばと幼稚園 …… 徒歩8分
- 岩沼南小学校 …… 徒歩4分
- 岩沼中学校 …… 徒歩3分
- ヨークベニマル岩沼店 …… 徒歩16分
- ファミリーマート岩沼桑原店 …… 徒歩5分
- 藤浪公園 …… 徒歩5分
- 週末びっくり市岩沼店 …… 徒歩7分

充実の設備

TV付モニターフォン / 洗面化粧台 / 1坪バス / シャワートイレ / 浴室乾燥機 / IHヒーター / LED照明（共用部） / ペアガラス / 24時間換気 / フラット35S / ベタ基礎 / 建物10年保証 / オール電化 / シューズインクローク / ウォークインクローゼット / サイディング

住宅性能表示取得物件

IDS工法 スケルトンインフィル住宅

ベタ基礎に基礎パッキンを配し、壁倍率の5倍の壁パネルを諸所に配した通気工法です。着工から完成までに第三者機関により計4回の検査を通過した物件のみ引渡しを行います。

住宅性能表示制度 7 第三者機関の評価員が性能をチェックするので安心 項目において最高等級を取得

耐震等級（倒壊のしにくさ）	耐震等級（損傷のしにくさ）
東京では震度6から震度7の1.5倍の地震にも耐えられる。	東京では震度6から震度7の1.5倍の地震にも耐えられる。
耐風等級	劣化対策等級（構造躯体等）
500年に一度発生する暴風の1.2倍に対しても倒壊しない。	概ね75年から90年もつ住宅。
ホルムアルデヒド発散等級	維持管理対策等級
居室の内装材からのホルムアルデヒドの放散量を少なくする対策。	専用の給排水管・ガス管の維持管理を容易とするために必要な対策。
一次エネルギー消費量等級6	

BEI≦0.8 以下（再生可能エネルギーを除く）であり、再生可能エネルギー等を除き基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量削減となります。

最高等級取得

- 耐風等級（暴風による倒壊防止）2
- 維持管理対策等級 3
- 劣化対策等級 3
- 耐震等級（倒壊防止）3
- ホルムアルデヒド対策等級（内装及び天井裏等）3
- 一次エネルギー消費量等級 6
- 耐震等級（損傷防止）2

設計 性能評価 / 建設 性能評価