

GRAFARE

新築分譲住宅

# 岩沼市桜4期2棟

全2棟今回販売2棟

GRAFARE ZEH 水準仕様

販売価格 **3,380万円** (税込)

現地案内図

JR東北本線「岩沼」駅 徒歩10分



NAVI 宮城県岩沼市桜4丁目8番31号(付近)

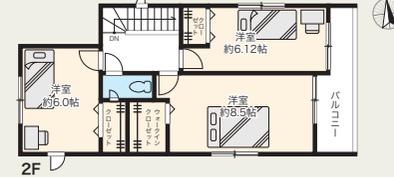
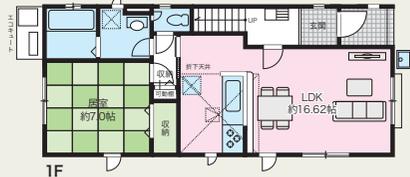
当物件は、子育てエコホーム支援事業に申請可能！  
**最高80万円**が補助されます！  
 高い省エネ性能 (ZEHレベル)  
 申請期間、及び家賃減額や年間の返済条件がございます  
 別途申請手数料必要 期限有！早めに申請しましょう！  
 ※詳しくは当社スタッフまで ※当事業支援は「子育てエコホーム支援事業(国土交通省)」が実施

## 岩沼駅徒歩10分 国道4号線へのアクセス良好

1号棟  
**4LDK+WIC**

販売価格 **3,380万円**  
1F可動棚付きホール収納

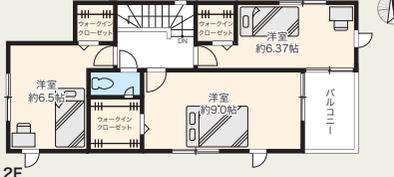
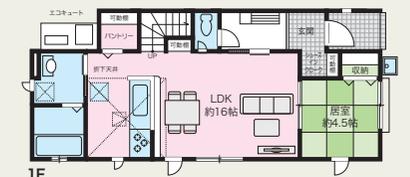
敷地面積: 147.40㎡ (44.58坪)  
建物面積: 105.37㎡ (31.87坪) ※インナーバルコニー1.25㎡を含む。  
建築確認番号: 第HPA-24-00827-1号



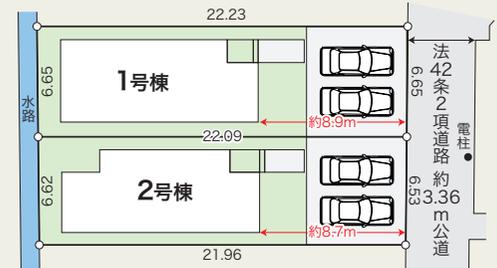
2号棟  
**4LDK+SIC+2WIC**

販売価格 **3,480万円**  
大容量パントリー 可動棚付きシューズインクローク 2F全居室WIC完備

敷地面積: 143.80㎡ (43.49坪)  
建物面積: 109.71㎡ (33.18坪) ※インナーバルコニー4.97㎡を含む  
建築確認番号: 第HPA-24-00828-1号



区画図



■所在/宮城県岩沼市桜4丁目(以下未定)(住居表示)宮城県岩沼市桜4丁目17番1(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(2台分) ■接道/幅員:東側約3.36m(法42条2項) ■現況/建築中 ■完成/2024年6月中旬予定 ■引渡/2024年7月中旬予定 ■設備/東北電力(オール電化:IHKッキングヒーター・エコキュート370L)・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となります。※外構に関しては当社指定となります。※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。※図面及びイメージベースが現況と異なる場合は現況優先とします。

### 周辺環境

- 岩沼北保育園 ..... 徒歩4分
- 岩沼こば幼稚園 ..... 徒歩7分
- 岩沼小学校 ..... 徒歩10分
- 岩沼北中学校 ..... 徒歩6分
- ヨークベニマル岩沼西店 ..... 徒歩24分
- セブンイレブン岩沼桜4丁目店 ..... 徒歩3分
- ツルハドラッグ岩沼中央店 ..... 徒歩8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
- 床下収納
- 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
- ウォークインクローゼット
- サイディング
- 駐車場2台

## 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  
 室温 26℃ 室温 22℃

住宅性能表示 取得物件  
 ID5工法  
 住宅性能表示 7項目において最高等級を取得  
 断熱等級 3 気密等級 3 省エネルギー等級 3  
 耐震等級 2 変形対策等級 3  
 耐風等級 3 維持管理対策等級 2  
 住宅性能表示 7項目において最高等級を取得