

新築戸建



### Sendaishi Izumiku Nankoudai 仙台市泉区南光台 2期 全2棟

【物件概要】●物件名/Gran Felidia仙台市泉区南光台2期 ●所在地/宮城県仙台市泉区南光台四丁目11番23号(旧住居表示)・宮城県仙台市泉区南光台四丁目68番200(地番) ●交通/仙台市営地下鉄南北線「旭ヶ丘」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/4,690万円※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/東側幅員約4.96m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/2023年4月予定 ●引渡し予定時期/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/外壁後退距離1.0m、宅地造成等規制法区域、景観法、屋外広告物条例



カーナビ：宮城県仙台市泉区南光台四丁目11番23号

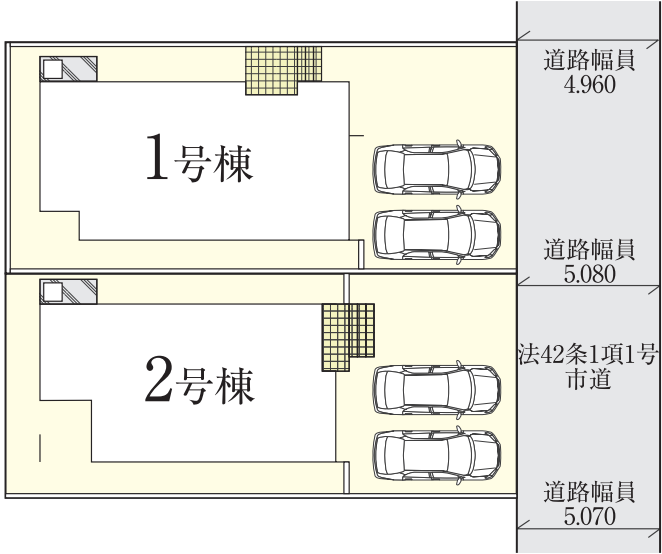
#### LIFE INFORMATION

- ① 南北線旭ヶ丘駅(バスターミナル方面)/徒歩15分
- ② 南光台保育園/徒歩12分
- ③ 南光台すいせん保育園/徒歩12分
- ④ 認定こども園旭ヶ丘幼稚園(こども園)/徒歩13分
- ⑤ 南光第二幼稚園/徒歩7分
- ⑥ 緑ヶ丘第二幼稚園/徒歩12分
- ⑦ 旭ヶ丘幼稚園/徒歩13分
- ⑧ 南光台小学校/徒歩9分
- ⑨ 南光台中学校/徒歩12分
- ⑩ コープ南光台店/徒歩12分
- ⑪ ツルハドラッグ南光台4丁目店/徒歩7分
- ⑫ ヨークタウン市名坂クロスプラザ/徒歩43分
- ⑬ ホームセンターコーナン南光台薬店/徒歩24分
- ⑭ 南光台みやぐち内科クリニック/徒歩2分
- ⑮ 南光台みやぐち内科クリニック/徒歩3分
- ⑯ 池田クリニック/徒歩17分
- ⑰ 花田皮膚科/徒歩7分
- ⑱ 千田医院/徒歩10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



#### ●オール電化



夜間電力利用プランでスマートな暮らしを

#### ●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175mm、壁85mmを標準採用しています。



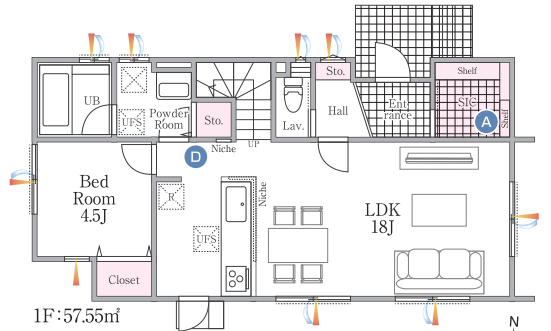
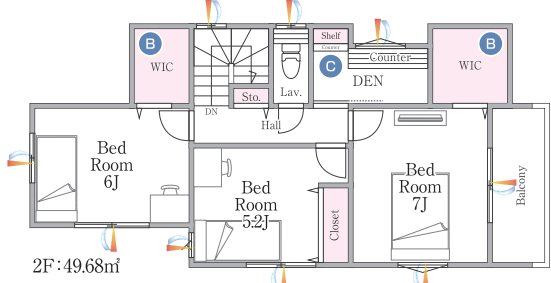
●同書士:土地家屋調査士は弊社指定となります。●本書記載の内容(仕様・間取り・CG等)は現場状況または行政の指導により変更になる場合があります。現況と図面及びCGに相違がある場合は、現況を優先とさせていただきます。●照明器具(居室)・カーテン・カーテンレール・TVアンテナ等はオプションとなります。●表記建物面積は建築確認通知書記載の通りとなります。また、建物は900mmモジュールとなります。●本件建物は、弊社注文住宅商品「Felidia」とは、仕様・構造・保証が異なりますのでご注意ください。また、弊社展示場等では分譲商品「Gran Felidia」のご案内はしておりませんので、商品内容については担当各店へお問い合わせください。●掲載の徒歩分数は80m/1分としております。●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。●認定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・同施工規則に則り表示しております。

1号棟 4LDK 建売 販売価格 4,690万円(税込)

土地面積 147.17㎡(44.51坪) 建物面積 107.23㎡(32.43坪)

●建築確認番号/第R04確認建築宮城建住02534号(令和4年11月24日)

- 凡例: 通風 採光
- 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 大容量の収納が可能なウォークインクローゼットを2部屋に配置
  - C 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
  - D 日用品などを収納できるスペースを確保

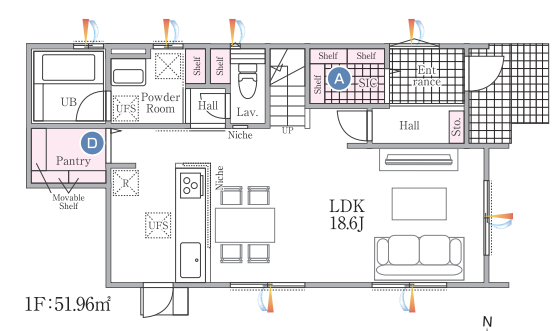
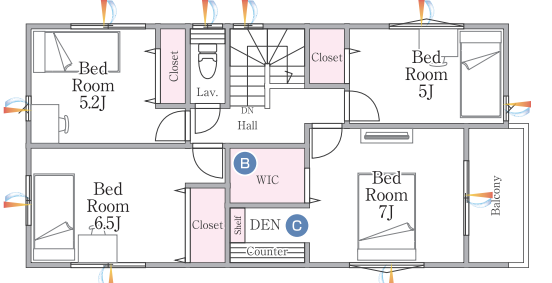


2号棟 4LDK 建売 販売価格 4,690万円(税込)

土地面積 147.19㎡(44.52坪) 建物面積 108.68㎡(32.87坪)

●建築確認番号/第R04確認建築宮城建住02535号(令和4年11月24日)

- 凡例: 通風 採光
- 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付
  - C 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
  - D 日用品や食品などを十分に収納できるパントリーを完備



ハウスプラス住宅保証	10年	白アリ保証	10年
ハウスマスター地盤保証	20年	無料定期点検	3回(6ヶ月・1年・2年)

低炭素住宅  $-CO_2$

住宅ローン減税優遇  
控除対象借入限度額5,000万円

- ベタ基礎工法 宅記ボックス
- 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
- 食器洗浄機付システムキッチン
- シャンブードレッサー(三面鏡タイプ)ウォシュレット(全取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)
- LED電球(ホール、廊下など)
- 1Fシャッター全居室網戸付
- 全窓Low-E複層ガラス
- 24時間換気システム
- フラット3S対応
- LDK壁掛けTV下地付

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。