



Sendaiishi wakabayashiku Minamihikirimachi  
仙台市若林区南石切町 全2棟

【物件概要】●物件名/Gran Felidia仙台市若林区南石切町 ●所在地/宮城県仙台市若林区南石切町10番 ●交通/仙台市営地下鉄南北線「河原町」駅徒歩5分 ●現在の状況/建築中 ●地目/宅地 ●土地権利/所有権 ●総棟数/2棟 ●販売棟数/2棟 ●販売価格/5,160万円~5,320万円 ※価格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(モジュール910mm) ●都市計画/市街化区域 ●用途地域/第二種住居地域 ●建蔽率/60% ●容積率/200% ●防火指定/有 準防火地域 ●高度規制/有 第3種高度地区 ●日影規制/有 5h-3h/測定面4m ●接道状況/西側幅員約5.2m(1項1号)/南側幅員約2.7m(三項道路) ●設備状況/東北電力(オール電化)、公営水道、本下水 ●完成時期/2024年10月予定 ●引渡時期/相談 ●備考/屋外広告物条例・景観計画・広瀬川の清流を守る条例

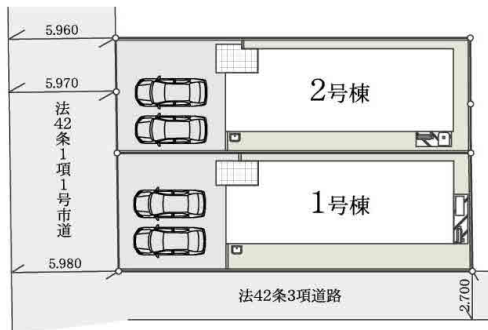


LIFE INFORMATION

- ① 南北線/河原町駅 南1 / 徒歩5分
- ② ファミリーマート若林河原町店 / 徒歩35分
- ③ 仙台市立病院 / 徒歩19分
- ④ すがわら小児科クリニック / 徒歩20分
- ⑤ 古城幼稚園 / 徒歩8分
- ⑥ 幼保連携型認定こども園河原町すいせんこども園(こども園) / 徒歩11分
- ⑦ 根岸保育所 / 徒歩11分
- ⑧ 八軒中学校 / 徒歩4分
- ⑨ イオンエクスプレス仙台古城店 / 徒歩12分
- ⑩ THE MALL仙台長町 / 徒歩35分
- ⑪ はんざわ内科胃腸科 / 徒歩2分
- ⑫ 松永女性クリニック / 徒歩8分
- ⑬ 小さな花幼稚園 / 徒歩8分
- ⑭ 小崎女性クリニック / 徒歩2分
- ⑮ 小崎花幼稚園 / 徒歩8分



外観完成予想CG ※外構・植栽はイメージであり施工上都合により変更となる場合がございます。



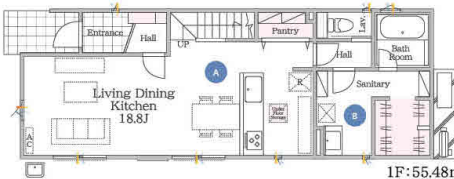
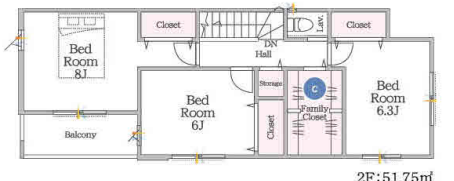
LANDSCAPE

1号棟 3LDK 建売販売価格 **5,320万円** (税込)

土地面積128.95㎡(39.00坪) 建物面積107.23㎡(32.43坪)

●建築確認番号/第R06確認建築宮城建住00810号(令和6年6月25日)

- A 日用品や食品などを収納できるパントリーを完備
- B 室内干しやクローゼットとしても使用できる大型のサニタールームを配置
- C 2階ホールには大型のファミリークローゼットを配置

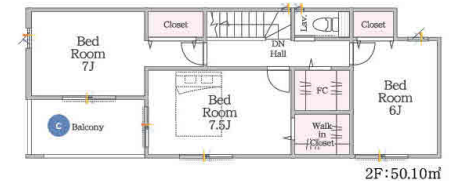


2号棟 3LDK 建売販売価格 **5,160万円** (税込)

土地面積125.36㎡(37.92坪) 建物面積105.58㎡(31.93坪)

●建築確認番号/第R06確認建築宮城建住00812号(令和6年6月25日)

- A LDKはゆとりの19.5帖
- B 日用品や食品などを充分に収納できる大型パントリーを完備
- C 充分な広さを確保したバルコニー



性能・設備

- フラット3S
- 省令準防火
- オール電化
- 太陽光パネル
- BELS (ZEH)
- エコキュート
- 浴室乾燥 暖房機付き
- カードキー (玄関ドア)
- 宅配ボックス
- EV充電コンセント

住宅ローン減税優遇 **4,500万円**

子育てエコホーム 支援事業対象物件

最長**30年**長期建物保証

【長期建物保証には諸条件があります】

- 瑕疵保険 **10年**
- 地盤保証 **20年**
- 防蟻保証 **10年**
- 無料点検 **3回**

※6ヶ月~1年・2年

太陽光パネル

シェアでんき

無料で**太陽光パネル**をお得に! 詳しい情報はQRコードから▶

高断熱施工

NIPPON AQUA

高断熱で快適な暮らしを! 詳しい情報はQRコードから▶

住宅(住戸)

建築物省エネ法に基づく **省エネルギーラベル**

エネルギー消費性能 **★★★★★**

断熱性能 **1 2 3 4 5 6 7**

目安光熱費 **なし**

第三者評価 BELS

評価日 2024年7月30日

●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・テレビ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図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、弊社展示場等で区分販売商品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。●電線の歩分数は80m/分としてします。●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理想位置となります。●カーペットは車種により数度の切り直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・施行規則に則り表示しております。

※エネルギー消費性能★★★★★(削減率30%達成)~★★★★★(削減率50%達成)、耐熱性能6~7段階/7段階中、目安光熱費約15.7~24.5万円/年

※本ラベルは、住棟全体(複数数の場合は代表棟)の性能を示すものであり、特定の住戸の性能を示すものではありません。