



Sendaishi Wakabayashikuwakabayashi  
仙台市若林区若林 全2棟

【物件概要】●物件名/Gran Felidia仙台市若林区若林●所在地/宮城県仙台市若林区若林四丁目9番5号(旧住居表示)・宮城県仙台市若林区若林四丁目96番130、304(地番)●交通/仙台市地下鉄南北線「長町一丁目」駅徒歩23分●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%●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/各4,390万円※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/南東側幅員約4.0m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/完成済●完成時期/2024年5月●引渡可能時期/相談●防火指定/有(準防火)●高度規制/有(第4種高度地区)●日影規制/有(5h-3h/測定面4m)●備考/景観計画、立地適正化計画、広瀬川の清流を守る条例



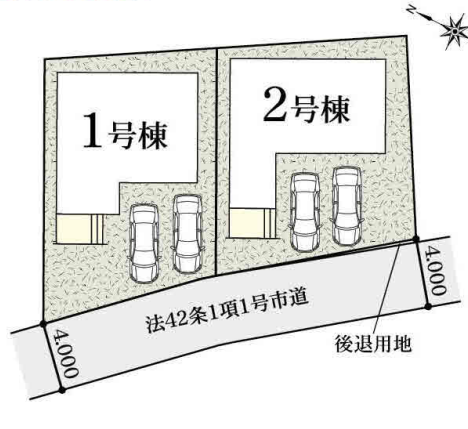
LIFE INFORMATION

- ① 南北線「長町一丁目」駅北1/徒歩約24分
- ② ヨークベニマル若林店/徒歩約10分
- ③ ドラッグセムス仙台若林4丁目店/徒歩約8分
- ④ THE MALL仙台長町/徒歩約39分
- ⑤ 仙台市立病院/徒歩約27分
- ⑥ 清水内科外科医院/徒歩約6分
- ⑦ 青沼内科医院/徒歩約17分
- ⑧ ゆうき婦人科産科クリニック/徒歩約30分
- ⑨ 若林幼稚園/徒歩約7分
- ⑩ 六郷幼稚園/徒歩約12分
- ⑪ 若林どろんこ保育園/徒歩約11分
- ⑫ 飯田保育所/徒歩約14分
- ⑬ 若林保育園/徒歩約7分
- ⑭ 八軒中学校/徒歩約29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



▶太陽光発電で月々の光熱費が軽減

太陽光発電の電気料金(7割削減)が100%削減できる。設置費用は国・自治体補助金で大幅に削減可能。※設置費用は別途見積り。

※発電がない場合(日照のない天候や夜間等)は、契約している電力会社より電気料金を支払うため通常の電気料金が発生します。※契約期間は10年以上あり、期間満了後「撤去」は不要です。

※参考：株式会社シェアリングエネルギー調べ

▶発泡ウレタンフォーム断熱材

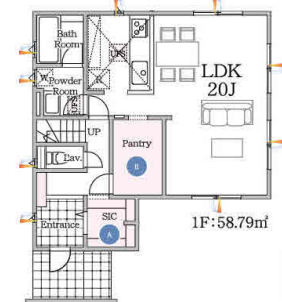
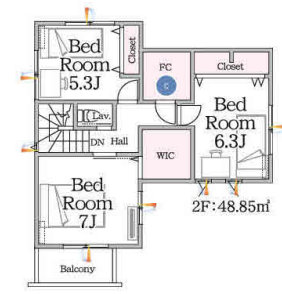
長期優良住宅の基準の厚みよりも厚い、屋根215mm、壁95mmを標準採用しています。

画像はイメージです

1号棟 3LDK 建売販売価格 **4,390**万円 (税込)

土地面積 **142.81**㎡ (43.20坪) 建物面積 **107.64**㎡ (32.56坪)  
●建築確認番号/第R05確認建築宮城建住02507号(令和5年12月15日)

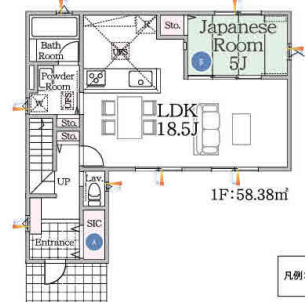
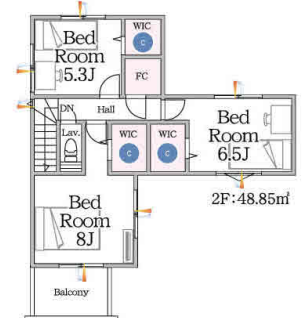
- A ベビーカーやアウトドア用品等、帰宅後そのまま収納できるスペースを確保
- B 日用品や食品などを充分に収納できる大型パントリーを完備
- C 2階ホールには日用品等を収納できるファミリークローゼットを完備



2号棟 4LDK 建売販売価格 **4,390**万円 (税込)

土地面積 **142.64**㎡ (43.14坪) 建物面積 **107.23**㎡ (32.43坪)  
●建築確認番号/第R05確認建築宮城建住02508号(令和5年12月15日)

- 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 客間としても利用可能な続間の和室を配置
- C 大容量の収納が可能なウォークインクローゼットを3室に配置



ハウスプラス 住宅保証 **10**年

白アリ保証 **10**年

ハウスワランティ 地盤保証 **20**年

無料定期点検 (6ヶ月、1年、2年) **3**回

ZEH住宅(シェア電気) 住宅ローン減税優遇

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な点検と、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。

●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・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910mm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」のご案内はしていませんので、商品内容については担当各店へお問い合わせください。●掲載の徒歩分は80m/1分としています。●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り直しや入庫できない場合があります。●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・同行規則に則り表示しております。