

ゆりの敷地**61**坪以上、建物広々**32**坪、カースペース**2**台可

6項目の**最高等級**を取得

- 耐震等級2 (構造躯体の耐震等級)
- 耐震等級1 (構造躯体の耐震等級)
- 耐風等級2
- 劣化対策等級2
- ホルムアルデヒド対策等級2 (天井等)
- 維持管理対策等級2 (天井等)

暮らしやすさを追求した
工夫を凝らしたプランニング

全居室明るい南向き設計。
広いLDK、大きな収納が魅力のプランです。

新築分譲住宅/全2棟
下野市 文教2期

GRAFARE
SHIMOTSUKE-BUNKYO2

限/定/2/棟



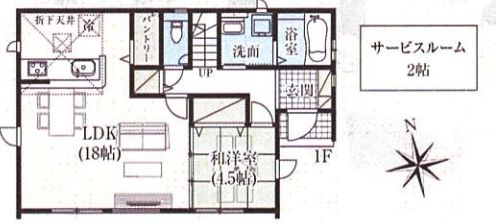
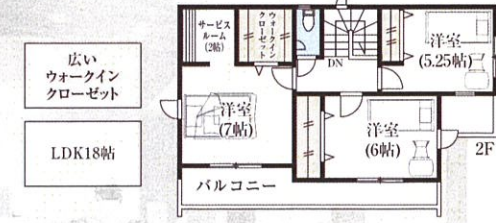
※天井・ガラスにつき
実際とは多少異なる場合がございます。



充実の設備・仕様
EQUIOMENT

- 24時間換気システム
- TVモニター付インターフォン
- シンクレバー混合水栓
- 温水洗浄便座付き便座
- 浴室暖房乾燥機
- IS対応TV端子
- Low-E 複層ガラス
- システムキッチン
- 洗面化粧台
- 床下収納
- ノンホルムアルデヒド
- カーポート

layout 01 4LDK+サービスルーム+WIC+パントリー
□敷地面積/213.11㎡(64.46坪)
□建物面積/107.64㎡(32.56坪)※インナーバルコニー-1.66㎡含
□建築確認番号/第HPA-22-07387-1号



販売終了

(税込) 万円

小学校まで9分、公園まで2分の
子育て世代も安心して暮らせる住環境

コンビニやドラッグストアが歩いて行ける距離に位置し買物も便利です。近くには幹線道路も通っておりお車でのアクセスもよく、休日はドライブやお出かけもスムーズです。

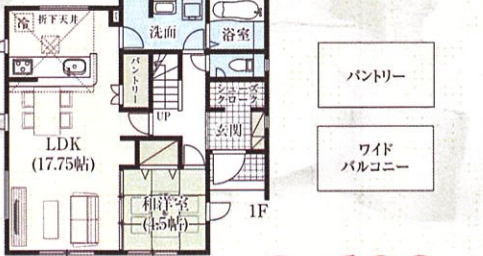
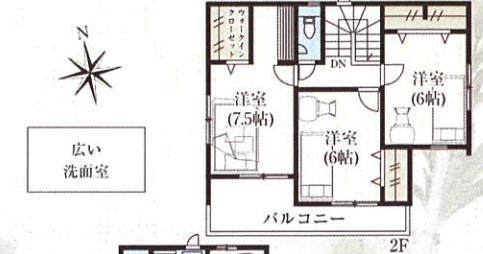
JR宇都宮線「石橋」駅徒歩**17**分

LIFE INFORMATION 公共施設も多数点在しています。

- 古山小学校.....徒歩9分(約720m)
- 石橋中学校.....徒歩30分(約2,400m)
- 石橋幼稚園.....徒歩17分(約1,360m)
- わかば保育園.....徒歩19分(約1,500m)
- セブンイレブン.....徒歩5分(約400m)
- ツルハドラッグ.....徒歩9分(約700m)
- かましん.....徒歩22分(約1,700m)
- ヨクベニマル.....徒歩34分(約2,700m)
- 石橋総合病院.....徒歩19分(約1,500m)
- 文教公園.....徒歩2分(約130m)

□所在地/下野市文教3丁目242番3地
□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1種住居地域
□建ぺい率/60%
□容積率/200%
□建物構造/木造
□2階建
□完成/令和4年11月
□接道/4M
□開発道路/設備/公道
□水道/個別プロパンガス、下水道、システムキッチン、1F・2Fウォッシュレット、シャワー付洗面化粧台、ペアガラス、浴室乾燥機付ユニットバス、外構、カースペース
□その他/TVアンテナ(電波障害)によるケーブルTV、共聴アンテナの申込はおお客様の負担となります。電気供給の為、敷地内に電柱及び支線が入る場合があります。※所有権移転登記手続きにおいて当社指定の司法書士を利用して頂きます。※図面と現況に相違がある場合は現況を優先とします。※TVアンテナ、網戸、照明器具、カーテンレール、面格子は付きません。※網戸一式別途154,000円(税込)※表題登記別途93,500円(税込)※フラット35ご利用の場合における各証明書取得代金が別途必要になります。

layout 02 4LDK+WIC+SC
□敷地面積/201.84㎡(61.05坪)
□建物面積/108.47㎡(32.81坪)※インナーバルコニー-2.48㎡含
□建築確認番号/第HPA-22-07388-1号



販売価格 **2,699**万円 (税込) / **2,599**万円 (税込)



ACCESS 下野市文教3丁目2-1周辺

飯田グループホールディングス **タクトホーム株式会社** 宇都宮店 TEL.028-610-1488

〒321-0953 栃木県宇都宮市東通町丁目4番14号 国土交通大臣(5)第5963号 一級建築士事務所都知事第40416号
一般建設許可/国土交通大臣許可(第3)第22509号 (一社)全国住宅産業協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 FAX.028-610-1486 ■取引態様 売主 ■手数料 3%(税込) 手数料は税込