

GRAFARE 宇都宮市 鶴田町6期

新築一戸建住宅 全2棟

# 上質。

徒歩圏内に商業施設や教育施設が点在する  
便利な立地

南側に奥行8m以上のお庭、前面には並列2台可能な  
カースペースを設けた敷地62坪以上の2邸が誕生しました。  
ゆとりある住環境でご家族と快適な暮らしをお過ごしください。

敷地 62坪以上 | カースペース 並列2台可 | 本下水

# GRAFARE

タクトホームが提案する、安心の高品質住宅



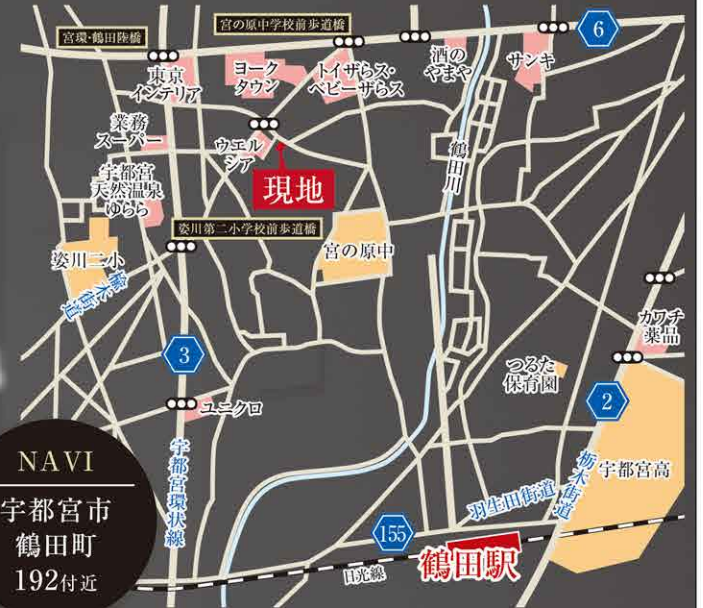
理想としていた暮らしを、今ここに...  
すべては人生を楽しむ人々の想いに応える

JRH光線「鶴田」駅徒歩

# 16min



※イメージパースにつき実際とは多少異なる場合がございます。



NAVI  
宇都宮市  
鶴田町  
192付近



### LIFE INFORMATION

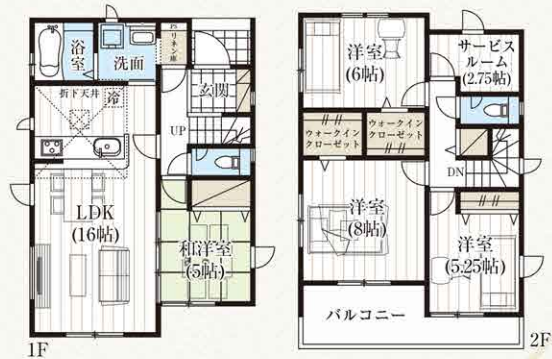
- 姿川第二小学校 ... 徒歩9分(約720m)
- 宮の原中学校 ... 徒歩7分(約560m)
- 中鶴田幼稚園 ... 徒歩9分(約720m)
- 鶴田保育園 ... 徒歩15分(約1,200m)
- ウェルシア ... 徒歩1分(約80m)
- ヨークタウン ... 徒歩5分(約400m)
- 業務スーパー ... 徒歩8分(約640m)
- セブンイレブン ... 徒歩9分(約650m)
- オータニ ... 徒歩12分(約900m)
- 鶴中児童公園 ... 徒歩2分(約140m)

## 1号棟 4LDK + サービスルーム + WIC×2 + リネン庫

- 敷地面積 / 205.40㎡ (62.13坪)
- 建物面積 / 106.81㎡ (32.31坪)
- ※インナーバルコニー3.31合
- 建築確認番号 / 第HPA-23-07585-1号

販売価格 2,950万円

販売価格 2,849万円 (税込)

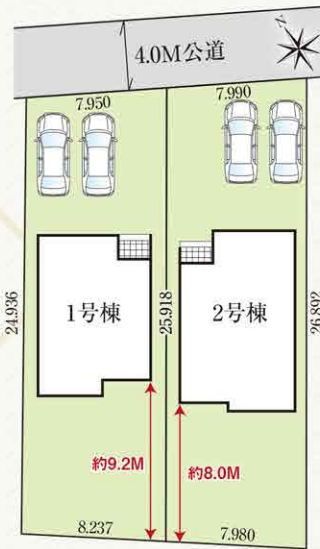


## 2号棟 4LDK + WIC + SC

- 敷地面積 / 210.45㎡ (63.66坪)
- 建物面積 / 107.64㎡ (32.56坪)
- ※インナーバルコニー3.31合
- 建築確認番号 / 第HPA-23-07586-1号

販売価格 2,990万円

販売価格 2,899万円 (税込)



## 6項目の最高等級を取得予定



□所在地 / 宇都宮市鶴田町字前畑192番5□交通 / JRH光線「鶴田」駅徒歩16分□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□建ぺい率 / 60%□容積率 / 200%□建物構造 / 木造サイディング貼アスファルトシングル葺2階建□完成 / 令和5年11月□接道 / 北側4.0m公道□設備 / 公営水道、個別プロパンガス、本下水、システムキッチン、1F・2Fウォシュレット、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。

国土交通大臣(5)第5963号 一級建築士事務所都知事第40416号 一般建設業許可/国土交通大臣許可(般-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

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  
FAX: 028-610-1486 〒321-0953 宇都宮市東宿郷6丁目4番14号

栃木県全域 他、関東・関西等  
**物件用地を 広く求めています**  
土地情報をお持ちの不動産業者様ぜひご相談下さい。

■取引態様 売主  
■手数料 3%(税込)手数料応相談  
■情報公開日  
■物件番号  
※広告掲載の場合は、当社にご確認下さい。