

GRAFARE

小山市雨ヶ谷新田

新築分譲住宅 全4棟

長期
優良住宅
認定物件

※一部の物件は
対象外の場合があります。

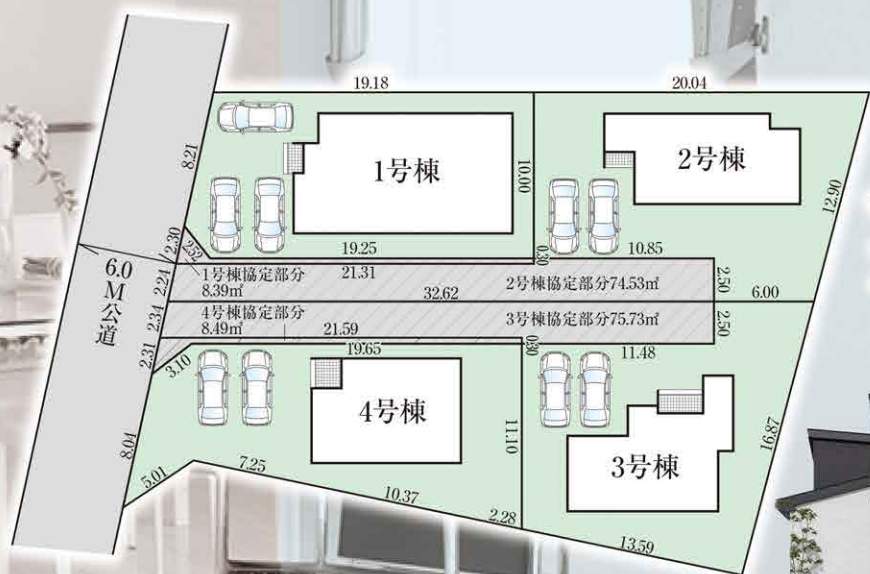
国が定めた住宅性能表示制度において
7項目の最高等級を取得
予定



Comfortable Living Style

暮らしやすさと快適さを追求したプランニング

敷地 60坪以上
カースペース 2台以上可
6m 公道面
小学校まで 徒歩9分



販売価格 2,690万円より

所在地／小山市大字雨ヶ谷新田字屋敷下51番2交通／JR宇都宮線「小山」駅バス15分「幸ヶ丘入口」停歩3分土地権利／所有権地目／畑都市計画／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%地区計画／小山市まちづくり条例その他法令上の制限／農地法、都市再生特別措置法建物構造／木造平屋建(1号棟)、2階建(2～4号棟)完成予定／2025年6月引渡予定／相談口接道／北西側6.0m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、温水洗浄便座、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／※電波障害等によるケーブル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。※1号棟のみ太陽光パネル月額サービス料4,990円(税込)別途要



※イメージバースにつき実際とは多少異なる場合がございます。

国土交通大臣(6)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
IG タクトホーム株式会社

宇都宮店

TEL: 028-610-1488
FAX: 028-610-1486 321-0953
宇都宮市東郷郷6丁目4番14号



NAVI

小山市雨ヶ谷
新田51-7
付近

JR宇都宮線「小山」駅バス15分
「幸ヶ丘入口」停歩3分

お子さまの通学安心な小学校まで徒歩9分！
コンビニやスーパー、ドラッグストアなどの商業施設が
周辺に点在している暮らしやすい住環境。

LIFE INFORMATION

■東城南小学校……………徒歩9分(約715m) ■ヨークベニマル……………徒歩16分(約1,210m)
■大谷中学校……………徒歩28分(約2,175m) ■マルエツ……………徒歩18分(約1,390m)
■東城南とまと保育園……………徒歩9分(約647m) ■ドラッグストアコスモス……………徒歩18分(約1,400m)
■ひまわり幼稚園……………徒歩21分(約1,650m) ■とりせん……………徒歩18分(約1,400m)
■セブンイレブン……………徒歩8分(約600m) ■屋敷下6号公園……………徒歩1分(約10m)

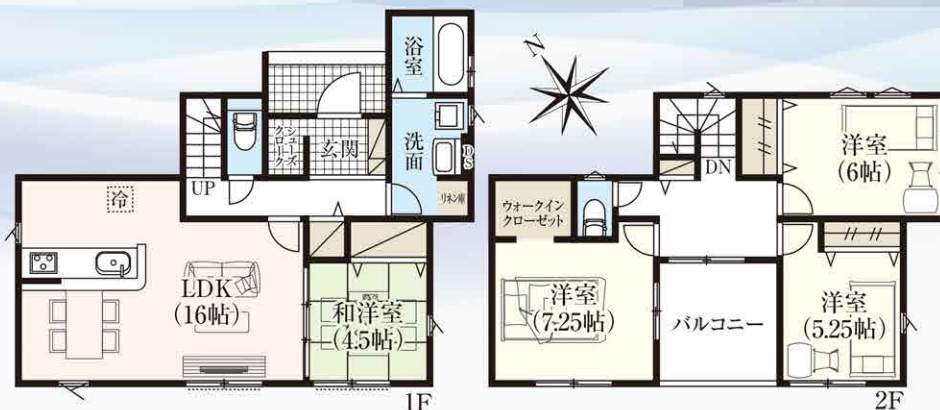
3号棟

4LDK +WIC+SC
+リネン庫

□敷地面積／204.80㎡(61.95坪)※協定道路75.73㎡別途有
□建物面積／109.71㎡(33.18坪)※インナーバルコニー7.45㎡含
□建築確認番号／第HPA-25-01616-1号

GRAFARE ZEH 水準仕様
次世代につなげる

居室を通らず
バルコニー出入可



南に広く面したLDK

WIC付主寝室7.25帖

販売価格 2,690万円

栃木県全域 他、越前・筑前等
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

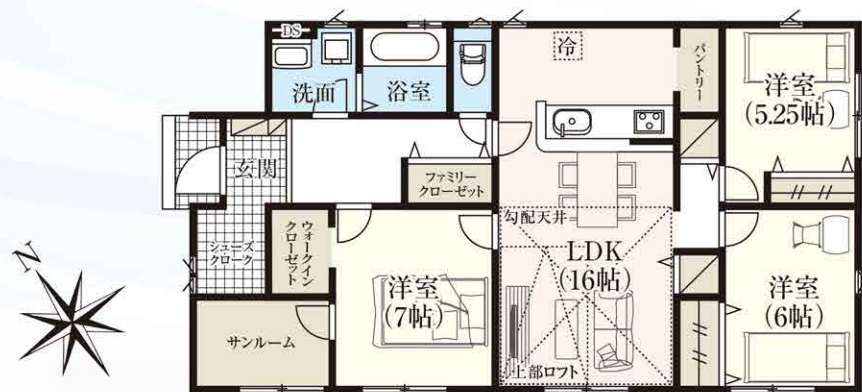
※広告掲載の場合は、当社にご確認下さい。

1号棟 3LDK +ロフト+サンルーム+FC +WIC+SC+パントリー

- 敷地面積/200.30㎡(60.59坪)※協定道路8.39㎡別途有
- 建物面積/92.74㎡(28.05坪)
- 建築確認番号/第HPA-25-01614-1号



太陽光パネル搭載



販売価格 **3,190**万円 (税込)

サンルーム

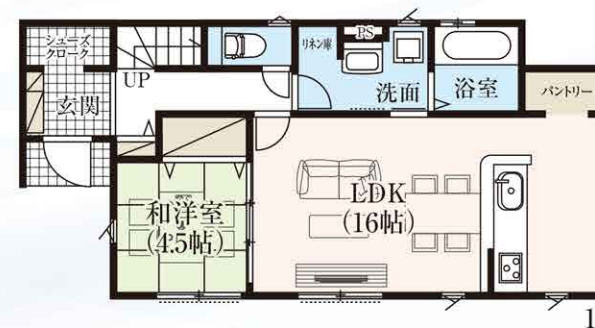
ロフト付きの
LDK

大容量
シューズクローク

2号棟 4LDK +SC+パントリー +リネン庫

- 敷地面積/203.59㎡(61.58坪)※協定道路74.53㎡別途有
- 建物面積/103.91㎡(31.43坪)※インナーバルコニー1.65㎡含
- 建築確認番号/第HPA-25-01615-1号

GRAFARE ZEH 水準仕様
次世代につなげる



販売価格 **2,990**万円 (税込)

全居室
南向き

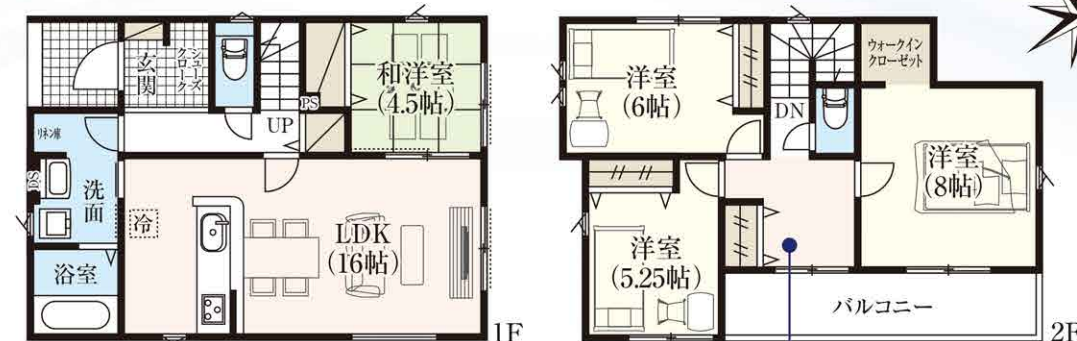
パントリー

リネン庫付き
洗面室

4号棟 4LDK +WIC+SC +リネン庫

- 敷地面積/200.76㎡(60.72坪)※協定道路8.49㎡別途有
- 建物面積/102.05㎡(30.87坪)
- 建築確認番号/第HPA-25-01617-1号

GRAFARE ZEH 水準仕様
次世代につなげる



セカンドリビングとしても使える
広々とした2階ホール

販売価格 **2,790**万円 (税込)

水廻り
回遊動線

ワイド
バルコニー

広々
主寝室8帖

I.D.S工法

安心の暮らしを提供するため
オリジナル工法「I.D.S工法」の採用により、

“地震に強い家”を実現しました!

木造軸組工法の設計自由度と構造用合板パネル工法の耐震性の高さを併せ持った工法です。

阪神大震災、新潟県中越地震、
ロサンゼルス地震、想定関東地震と
同じ状況での耐震実験でも

I.D.S工法では
損傷がありませんでした。

一般的な
在来工法

倒壊



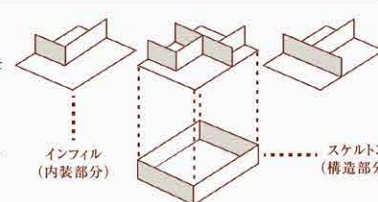
タクトホームの
グラフアール

損傷なし



自由な間取りを実現する「スケルトンインフィル」

リフォームしやすいようあらかじめ設計するのがスケルトン・インフィル住宅の特徴です。スケルトンとは、耐久性を高めた建物の構造体のこと。インフィルは、間取りや設備など内装を指します。ライフステージや生活スタイルの変化にインフィルの改造で対応できるため、スケルトン自体は長期的に有効活用することが可能になります。



ライフスタイルの変化に住まいが対応。様々なデザインが可能。

