

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

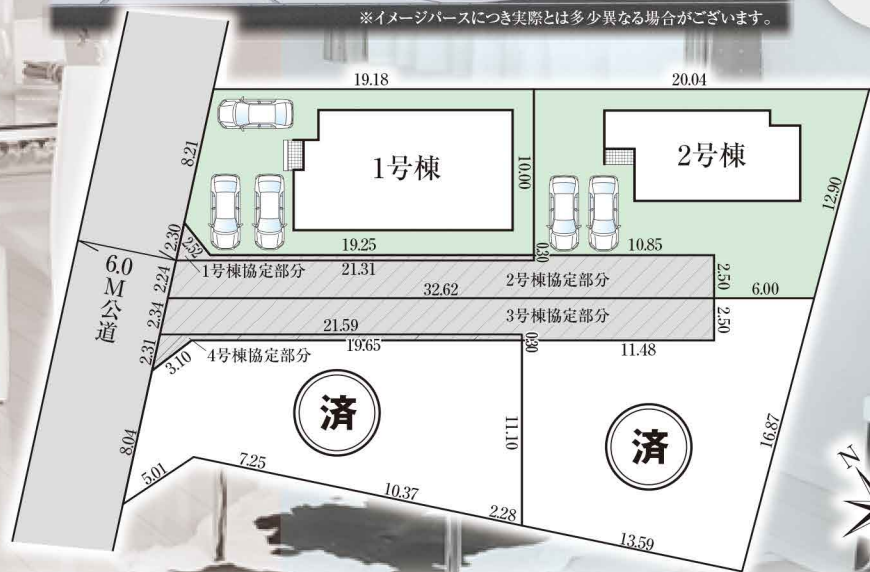
6m  
公道面

小学校まで  
徒歩9分

NAVI

小山市雨ヶ谷  
新田51-7  
付近

※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。



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。

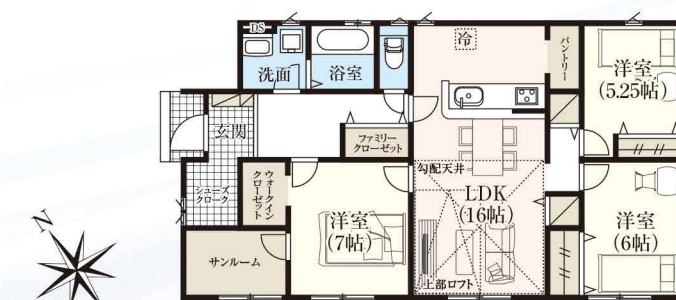
LIFE INFORMATION

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

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8.39m別途有
- 建物面積/92.74㎡(28.05坪)
- 建築確認番号/第HPA-25-01614-1号

GRAFARE ZEH



太陽光  
パネル搭載

販売  
価格 2,890万円

サンルーム

ロフト付きの  
LDK

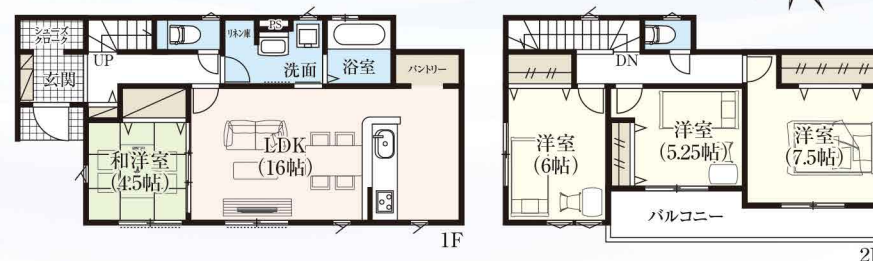
大容量  
シューズクローク

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74.53m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

次世代につなげる ZEH 水準  
仕様



販売  
価格 2,690万円

全居室  
南向き

パントリー

リネン庫付き  
洗面室

□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/2025年6月□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165,000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

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

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。

- 取引形態 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。