



GRAFARE 下野市仁良川2期

新築分譲住宅 全3棟

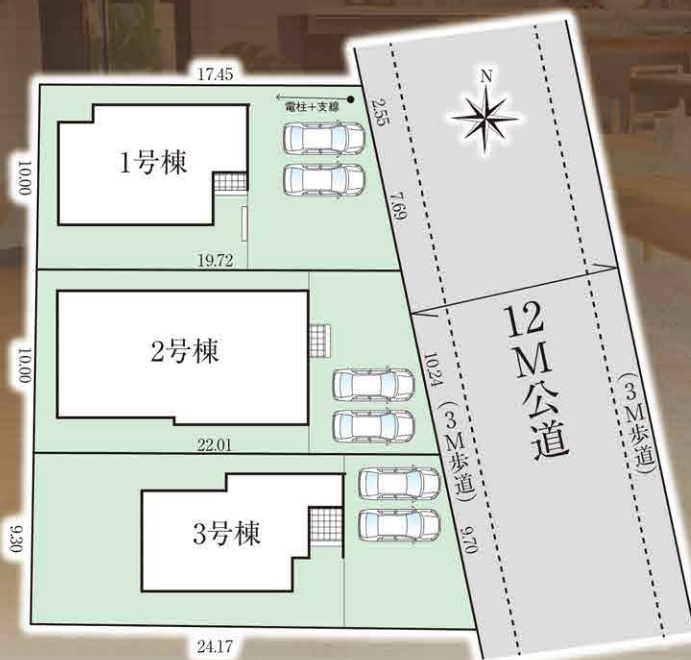


GRAFARE 施工例写真

JR東北本線
「小金井」駅
車10分

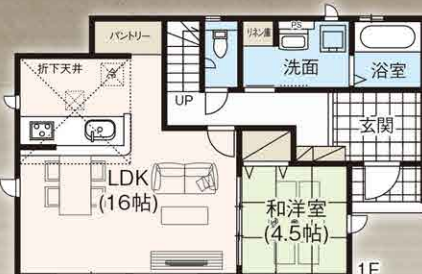
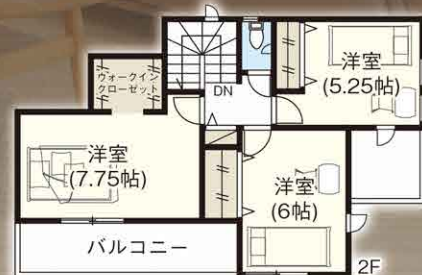


ゆとりの敷地**56**坪以上、東**12**m公道面
本下水、カースペース並列**2**台可



1号棟 4LDK + WIC + パントリー
+ リネン庫

- 敷地面積/185.92㎡(56.24坪)
- 建物面積/101.01㎡(30.55坪)
- 建築確認番号/第HPA-25-03085-1号



GRAFARE ZEH 水準仕様
次世代につなげる

WIC付
主寝室7.75帖

リネン庫付
洗面室

パントリー



販売価格
2,680 (税込) 万円

販売価格 **2,680** (税込) 万円より

□所在地/下野市仁良川字結城街道1478番1他(従前地)、小山栃木都市計画事業仁良川地区整理事業22街区12画地他(仮換地)□交通/JR東北本線「小金井」駅車10分□土地権利/所有権□地目/山林、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%□地区計画/仁良川地区地区計画□区画整理/小山栃木都市計画事業仁良川地区□その他法令上の制限/文化財保護法(埋蔵文化財)、都市再生特別措置法、水防法□建物構造/木造サイディング貼スレート葺2階建□完成予定/2025年7月下旬□引渡予定/相談□接道/東側120m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。※区画整理使用収益開始済み※区画整理の換地処分後の精算金有。3ポイント(1ポイント250円)



LIFE INFORMATION

- 薬師寺小学校.....徒歩28分(約2,212m)
 - 南河内中学校.....徒歩12分(約927m)
 - 薬師寺保育園.....徒歩28分(約2,204m)
 - 第二愛泉幼稚園.....徒歩39分(約3,120m)
 - ファミリーマート.....車5分(約1,800m)
 - たいらや.....車7分(約2,800m)
 - TAIRAYA.....車8分(約3,050m)
 - ウエルシア.....車8分(約3,100m)
 - フードマーケットオータニ.....車8分(約3,100m)
 - 仁良川中央公園.....徒歩10分(約800m)
- ※車の所要時間は分速400mにて計算。



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
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、結城・筑西等
**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。

2号棟 3LDK +サンルーム+FC +WIC×2+SC+パントリー

- 敷地面積／208.76㎡(63.14坪)
- 建物面積／96.47㎡(29.18坪)
- 建築確認番号／第HPA-25-03086-1号

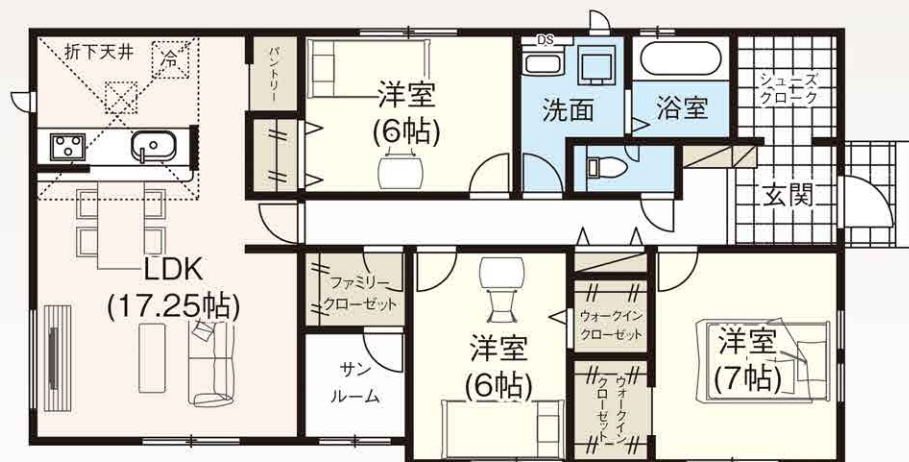


平屋建て

LDK
17.25帖

大容量
シューズクローク

WIC2カ所



販売価格 **2,980** (税込) 万円

3号棟 4LDK +WIC+SC +パントリー+リネン庫

- 敷地面積／216.76㎡(65.56坪)
- 建物面積／108.56㎡(32.83坪)
- ※インナーバルコニー7.45㎡含
- 建築確認番号／第HPA-25-03087-1号



インナー
バルコニー

全居室
南向き



WIC付
主寝室7.5帖

販売価格 **2,880** (税込) 万円

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



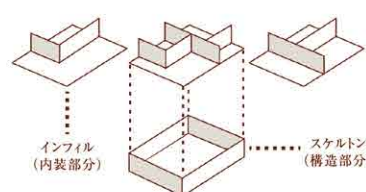
倒壊

タクトホームのGRAFARE



損傷なし

自由な間取を実現する「スケルトンインフィル」



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。



リフォームしやすいように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。