



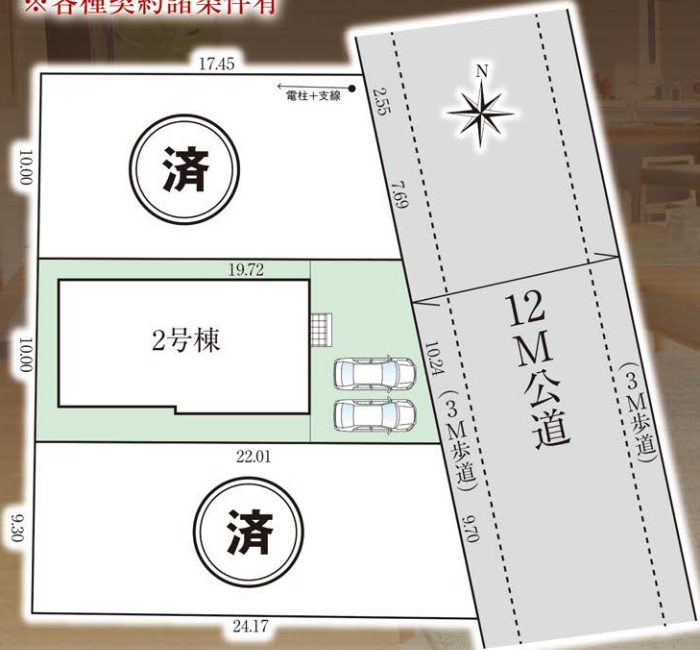
# GRAFARE 下野市仁良川2期

新築分譲住宅 全3棟

ゆとりの敷地**63坪**  
東**12m**公道面、本下水  
カースペース並列**2台可**

## 太陽光パネル

※各種契約諸条件有

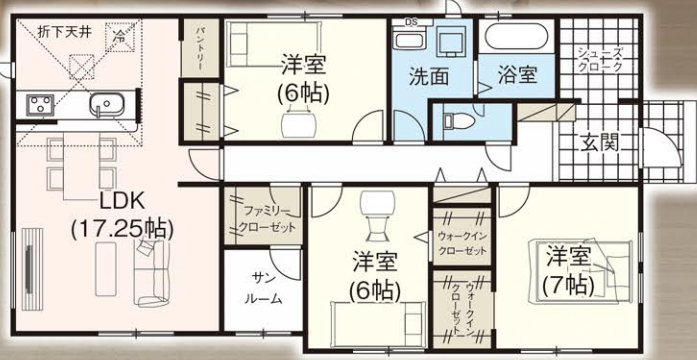


## 平屋建て

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



- LDK 17.25帖
- 大容量 シューズクローク
- WIC2カ所



※イメージベ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  
「小金井」駅  
車**10分**



NAVI  
下野市仁良川  
1479-1  
付近

- 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。

□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宇都宮線「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/2025年7月□接道/東側12.0m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。※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)

販売価格  
**2,280** (税込) 万円

※施工例写真

住宅性能表示制度において  
**6項目の最高等級**  
を取得します

- 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)
- 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)
- 耐風等級
- 省エネルギー対策等級 (内装及び天井裏等)
- 劣化対策等級
- 維持管理対策等級

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、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。