

GRAFARE
次世代につながる
ZEH
水準仕様

宇都宮市
兵庫塚6期

新築分譲住宅 全2棟

GRAFARE 施工例写真

JR東北本線(宇都宮線)

「雀宮」駅バス18分「兵庫塚一丁目」停歩1分

DREAMS COME TRUE

家族が永遠に笑顔でいられるような家を叶える。



南側に陽光溢れるお庭や
カースペースのある2邸

誕生。

敷地
51.4坪
以上

カー
スペース
2台以上

ドラッグ
ストア
徒歩1分

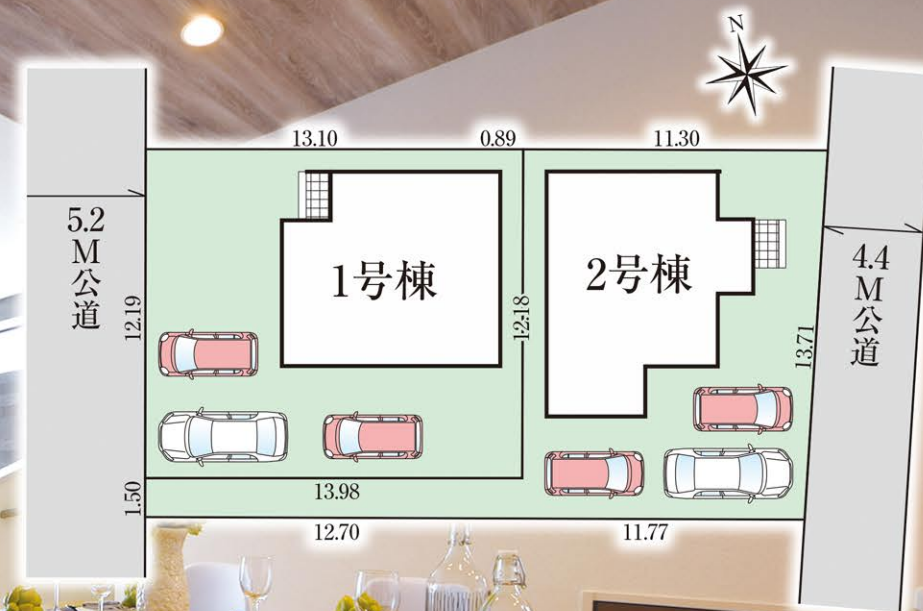


Life information

※車の所要時間は分速400mにて計算。

- 新田小学校……………徒歩18分(約1,361m)
- ローソン……………徒歩7分(約500m)
- 若松原中学校……………徒歩6分(約464m)
- ヨークベニマル……………徒歩14分(約1,100m)
- 北雀宮保育園……………徒歩14分(約1,065m)
- フードオアシスオータニ……………徒歩15分(約1,200m)
- さつき幼稚園……………車で7分(約2,551m)
- かましん……………車で5分(約1,800m)
- ドラッグセイムス……………徒歩1分(約80m)
- みどり野2号児童公園……………徒歩2分(約150m)

□所在地／宇都宮市兵庫塚2丁目164番10□交通／JR東北本線(宇都宮線)「雀宮」駅バス18分「兵庫塚一丁目」停歩1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／第一種中高層住居専用地域□建ぺい率／60%□容積率／200%□その他法令上の制限／宅地造成及び特定盛土等規制法、航空法、都市再生特別措置法□建物構造／木造2階建□完成予定／2025年9月下旬□引渡予定／相談□接道／東側4.4m公道、西側5.2m公道□設備／公営水道、都市ガス、下水道、システムキッチン、温水洗浄便座、シャワー付洗面化粧台、ペーガラス、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。※電柱の土地使用料として年間1,500円を3年おきに土地所有者に支払われます。



販売
価格 **3,090** 万円より



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

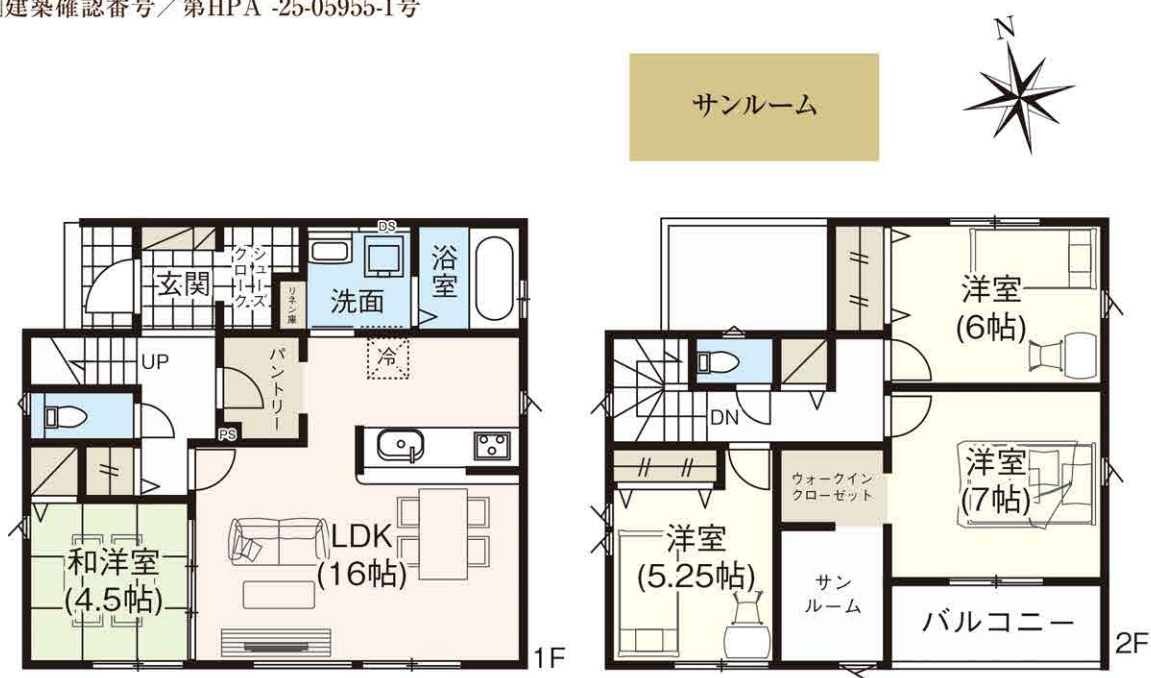
TEL: **028-610-1488**
FAX: **028-610-1486** 〒321-0953 宇都宮市東郷第6丁目4番14号

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。

1号棟 4LDK +サンルーム+WIC+SC +パントリー+リネン庫

- 敷地面積／170.61㎡(51.60坪)
- 建物面積／109.30㎡(33.06坪)※インナーバルコニー4.97㎡含
- 建築確認番号／第HPA -25-05955-1号



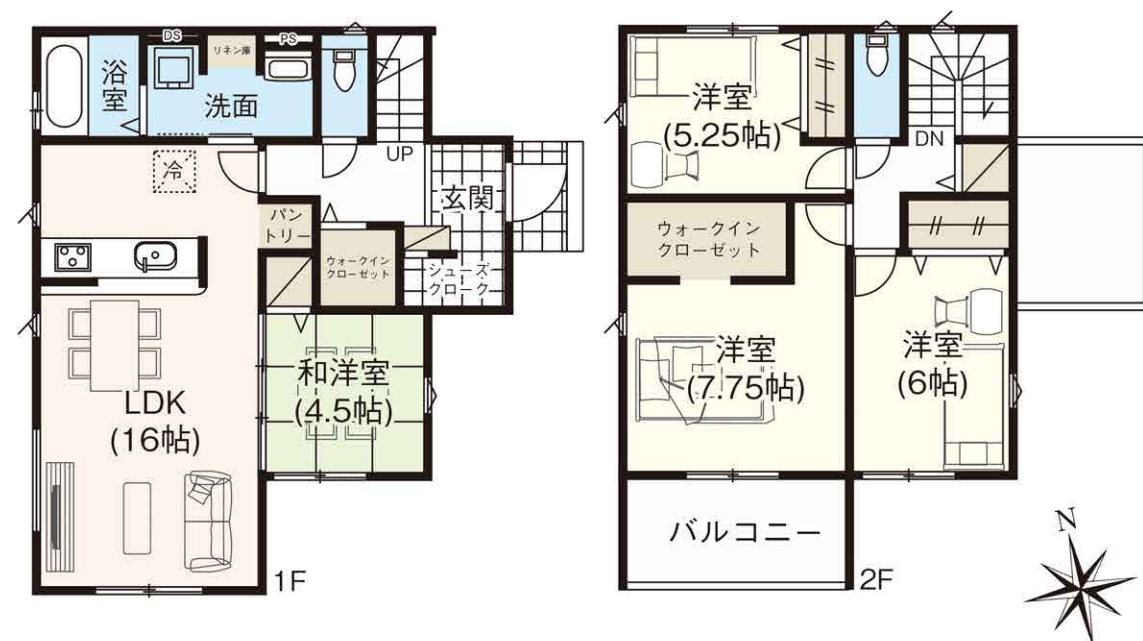
大容量
パントリー

1階ホール
収納

販売価格 **3,190** 万円 (税込)

2号棟 4LDK +WIC×2+SC +パントリー+リネン庫

- 敷地面積／170.24㎡(51.49坪)
- 建物面積／108.44㎡(32.80坪)※インナーバルコニー5.35㎡含
- 建築確認番号／第HPA -25-05956-1号



広い
洗面室

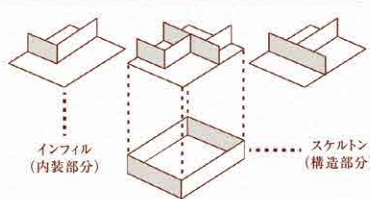
主寝室
7.75帖

販売価格 **3,090** 万円 (税込)

I.D.S工法

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「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。



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
グラファール

損傷なし

