

GRAFARE
次世代につなげる
ZEH
水準仕様

宇都宮市鶴田町7期
新築一戸建
全1棟

**長期優良住宅
認定物件**

控除 減税

※一部の物件は対象外の場合があります。

**自然豊かな環境と
便利な都市生活の両方を
享受できるロケーション**

日々の散歩やジョギングのできる駒生運動公園まで徒歩7分、スーパー、コンビニ、ドラッグストアまでは徒歩10分なので毎日の買い物も便利です

JR東北本線(宇都宮線)

**「宇都宮」駅バス24分
「陽西中西」停歩10分**

LIFE INFORMATION

- 明保小学校 徒歩19分(約1,517m)
- 陽西中学校 徒歩12分(約945m)
- 作新学院幼稚園 徒歩9分(約708m)
- 陽西保育園 徒歩10分(約795m)
- セキチュー 徒歩4分(約300m)
- オータニ 徒歩10分(約750m)
- マツモトキヨシ 徒歩10分(約750m)
- セブンイレブン 徒歩10分(約800m)
- たいらや 徒歩12分(約920m)
- 駒生運動公園 徒歩7分(約550m)

南公道に面した49坪の広い敷地で叶える豊かな暮らしとゆとりの時間

南側に並列3台分のカースペースを確保した明るい邸宅。
陽光射し込む心地よい住空間と収納力のあるプランです。

4LDK + WIC + SC + リネン庫

- 敷地面積 / 162.49㎡(49.15坪)
- 建物面積 / 96.05㎡(29.05坪)
- 建築確認番号 / 第HPA-25-14397-1号

奥行きのあるバルコニー
WIC付主寝室
リネン庫付洗面室

販売価格

3,090万円 (税込)

6項目の最高等級 を取得予定

国が定めた住宅性能表示制度

耐震等級 (国策の1.5倍) 耐震等級 (国策の1.5倍) 耐震等級 (国策の1.5倍) ホルムホルム対策等級 劣化対策等級 維持管理対策等級

□所在地 / 宇都宮市鶴田町字西ノ宮3641番32 □交通 / JR東北本線(宇都宮線)「宇都宮」駅バス24分「陽西中西」停歩10分 □土地権利 / 所有権 □地目 / 雑種地 □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 / 40% □容積率 / 60% □防火指定 / 22条区域 □その他法令上の制限 / 宅地造成及び特定盛土等規制法、都市再生特別措置法、景観法 □建物構造 / 木造2階建 □完成予定 / 2026年3月中旬 □引渡予定 / 相談 □接道 / 南側4.0m公道 □設備 / 東京電力、公営水道、都市ガス、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。※当社指定の司法書士・土地家屋調査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。

GRAFARE × ReFa

**お家まるごと
ファインバブル
キャンペーン**

※諸条件があります

2025/12/1 [MON] - 2026/3/15 [SUN] **対象物件**

ReFa
ULTRA FINE BUBBLE
SUIGEN

※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。

NAVI
宇都宮市
鶴田町3663-24
付近

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

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

宇都宮店

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。