

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)
- マツモトキョシ 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

6項目の最高等級 国が定めた住宅性能表示制度
取得予定

□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 / 2026年3月 □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、ヘアガラス、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。

販売価格 **2,990** 万円 (税込)



※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。



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。