

暮らしをDesignする。暮らしやすさと美しさを両立した邸。

有効敷地**49**坪以上が叶えるゆとりと優雅さを満たす**5**つの暮らし

販売価格 **2,790** (税込) 万円より



※イメージバスにつき実際とは多少異なる場合がございます。

陽光に恵まれた立地を活かした明るい住空間。

住空間に優しい陽光を取り入れる窓の配置、効率的な家事動線、多彩な収納など随所に工夫を凝らしました。住まう家族の喜びと感動を日常に感じていただける快適なプランニングの5邸です。

LIFE INFORMATION

- | | |
|----------------------------|-----------------------------|
| □細谷小学校……………徒歩12分(約893m) | □マツモトキヨシ……………徒歩13分(約1,000m) |
| □宝木中学校……………徒歩12分(約891m) | □とりせん……………徒歩14分(約1,050m) |
| □柿乃木幼稚園……………徒歩13分(約969m) | □たいらや……………徒歩14分(約1,100m) |
| □あゆみ北保育園……………車で4分(約1,587m) | □ヨークベニマル……………徒歩16分(約1,220m) |
| □ファミリーマート……………徒歩11分(約850m) | □こぶし公園……………徒歩4分(約270m) |

□所在地／宇都宮市上戸祭4丁目423番14他□交通／JR東北本線(宇都宮線)「宇都宮」駅バス20分「上戸祭4丁目」停歩10分□土地権利／所有権□地目／宅地、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%□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、水防法、景観法□建物構造／木造2階建□完成予定／2026年6月下旬□引渡予定／相談□接道／東側4.0m私道、南側4.0m私道、北側4.0m私道□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、カーポート□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。

JR東北本線(宇都宮線)

「宇都宮」駅バス**20**分
「上戸祭4丁目」停歩**10**分



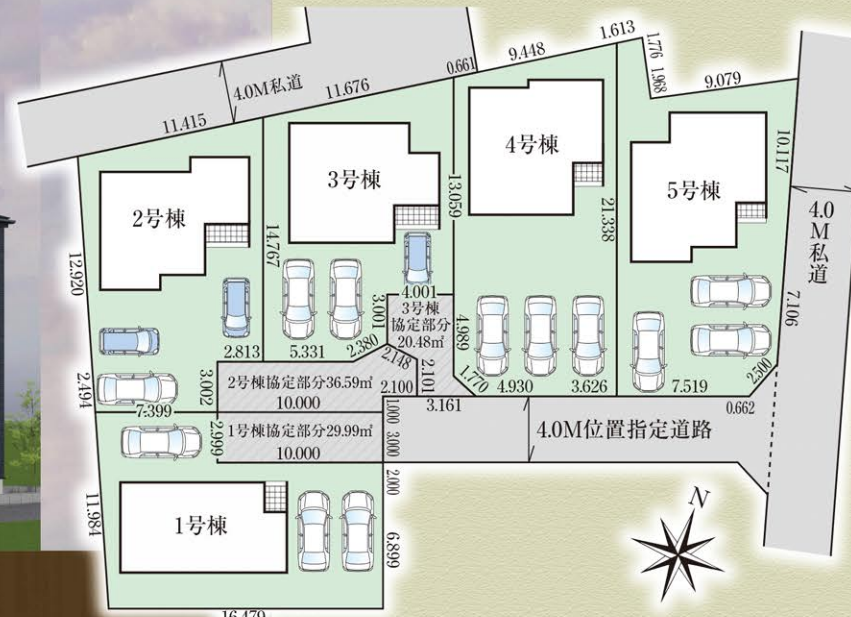
ACCESS 宇都宮市上戸祭4丁目3番12号

長期優良住宅認定物件

GRAFARE 次世代につなげる ZEH 水準仕様

宇都宮市 上戸祭2期

新築分譲住宅 全5棟



1号棟 4LDK + WIC×2+SC + リネン庫

- 敷地面積／202.00㎡(61.10坪)※協定部分29.99㎡含
- 建物面積／108.48㎡(32.81坪)
- 建築確認番号／第HPA-26-02017-1号



販売価格 **2,790** (税込) 万円

GRAFARE 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



I.D.S工法

I.D.S工法は「木造軸組パネル工法」。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あわせもった工法です。外壁、1・2階床組、屋根を構造用合板で一体化させ、「地震に強い家」を実現しました。



I.D.S工法では損傷がありませんでした。

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。

2号棟

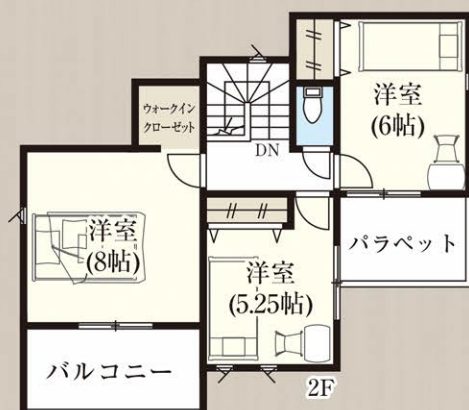
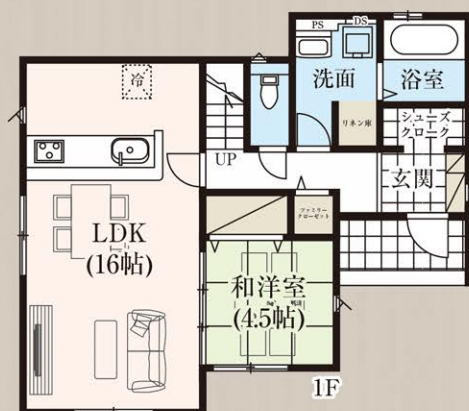
4LDK +FC+WIC+SC +リネン庫

- 敷地面積／206.18㎡(62.36坪)※協定部分36.59㎡含
- 建物面積／105.78㎡(31.99坪)
- 建築確認番号／第HPA-26-02018-1号

ワイドバルコニー
2カ所

全居室
南向き

WIC付
主寝室8帖



販売価格
2,890 (税込) 万円

3号棟

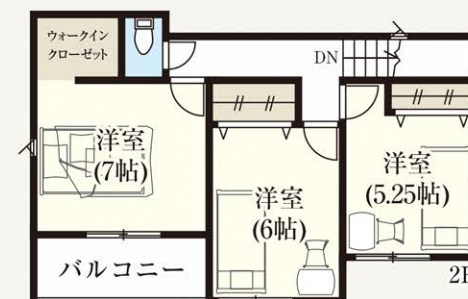
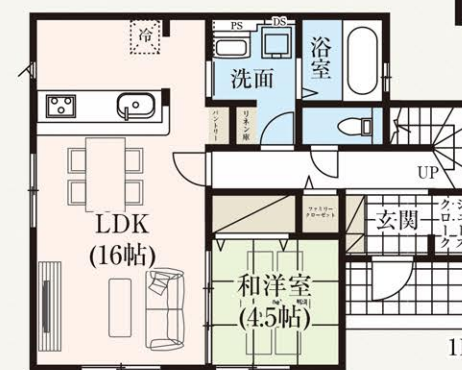
4LDK +FC+WIC+SC +パントリー+リネン庫

- 敷地面積／185.24㎡(56.03坪)※協定部分20.48㎡含
- 建物面積／105.16㎡(31.81坪)
- 建築確認番号／第HPA-26-02019-1号

全居室
南向き

大容量
WIC

2way
洗面室



販売価格
3,090 (税込) 万円

4号棟

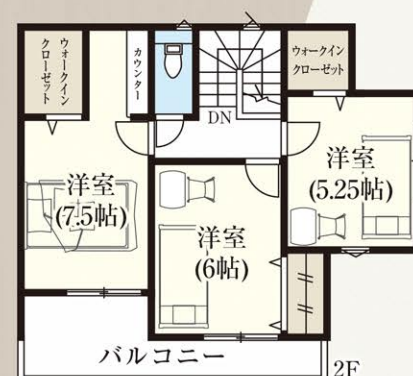
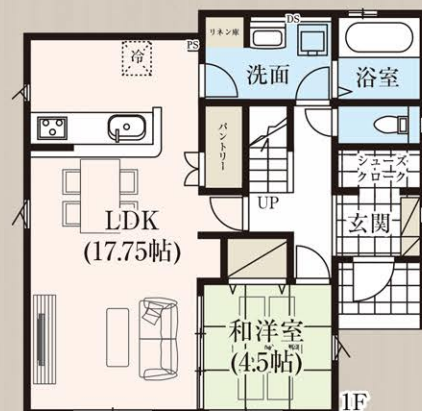
4LDK +フリースペース+WIC×2+SC +パントリー+リネン庫

- 敷地面積／199.70㎡(60.41坪)
- 建物面積／106.61㎡(32.24坪)
- 建築確認番号／第HPA-26-02020-1号

広々
LDK17.7帖

2way
洗面室

カウンター付
フリースペース



販売価格
3,190 (税込) 万円

5号棟

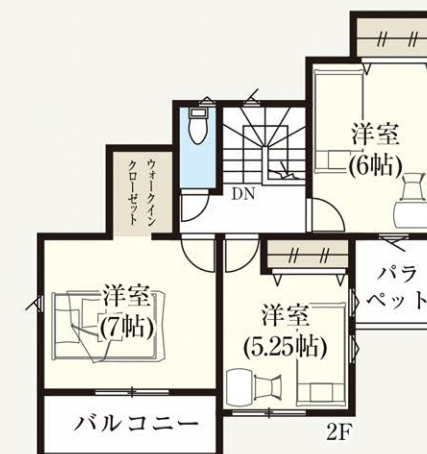
4LDK +FC+WIC+SC +パントリー+リネン庫

- 敷地面積／194.89㎡(58.95坪)
- 建物面積／109.29㎡(33.06坪)
- 建築確認番号／第HPA-26-02021-1号

大容量
パントリー

WIC付
主寝室7帖

全居室
南向き



販売価格
3,290 (税込) 万円