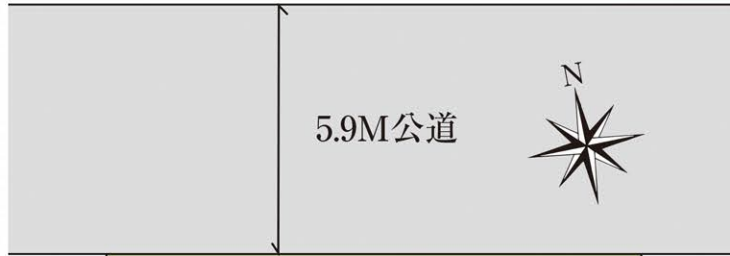


GRAFARE  
次世代につなげる  
**ZEH**  
水準仕様

# 宇都宮市 針ヶ谷町2期

新築一戸建 全1棟

ゆとりの敷地  
**203m<sup>2</sup>**



Layout **4LDK** +ワークスペース+FC  
+WIC+SC+パントリー+リネン庫

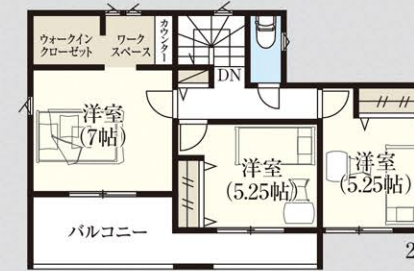
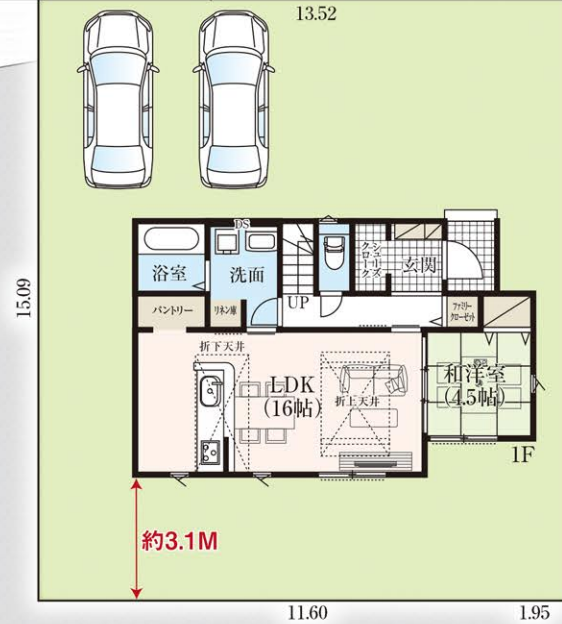
- 敷地面積 / 203.74m<sup>2</sup>(61.63坪)
- 建物面積 / 111.78m<sup>2</sup>(33.81坪)
- ※インナーバルコニー9.94m<sup>2</sup>含
- 建築確認番号 / 第HPA-26-03447-1号

商業施設が徒歩圏内に揃う賑わいのある住環境。

スーパーまで2分、コンビニ・ドラッグストアまで3分と彩りある日常を愉しめる  
良好なロケーション。小学校まで徒歩9分とお子様の通学も安心です。



GRAFARE 施工例写真



- 全居室南向き
- ワイドバルコニー
- ワークスペースWIC付主寝室7帖

JR東北本線(宇都宮線)

「雀宮」駅バス10分「さつき1丁目北」停歩7分



販売価格 **3,490** (税込) 万円

LIFE INFORMATION ※車の所要時間は分速400mにて計算。

□新田小学校……………徒歩9分(約678m)	□ローソン……………徒歩3分(約180m)
□雀宮中学校……………徒歩14分(約1,064m)	□カワチ薬局……………徒歩3分(約230m)
□星風会雀宮保育園ステラ……………徒歩11分(約813m)	□オータニ……………徒歩10分(約800m)
□さつき幼稚園……………車で4分(約1,428m)	□かましん……………車で4分(約1,400m)
□ヨークベニマル……………徒歩2分(約100m)	□針ヶ谷公園……………徒歩3分(約240m)

国が定めた住宅性能表示制度において  
**6項目の最高等級**を取得予定

□所在地 / 宇都宮市針ヶ谷町字新田501番14 □交通 / JR東北本線(宇都宮線)「雀宮」駅バス10分「さつき1丁目北」停歩7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 / 工業地域 □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、水防法、都市再生特別措置法、景観法 □接道 / 北側5.99m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。

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、群馬・茨城等  
**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。