

次世代につながる
GRAFARE DESIGN

小山市神鳥谷2期
新築分譲住宅 全3棟

ZEH 水準仕様
最高等級取得 主要6項目
長期優良住宅 減税 控除

GRAFARE × ReFa
お家まるごとファインバブル
キャンペーン
ReFa ULTRA FINE BUBBLE
SUIGEN
2025/12/1 [MON] - 2026/3/15 [SUN] 対象物件
※条件があります

JR東北本線(宇都宮線)
「小山」駅バス13分
「竹の台市営住宅前」停歩3分

75.8坪以上の広々とした敷地
陽光に満たされるゆとりと安らぎの暮らし

敷地最大110坪を誇る3家族のための街が誕生しました。
2階建て住宅と平屋建て住宅の異なるプランでお客様のニーズに応えます。
ドラッグストア、コンビニ、スーパーなどが徒歩8分以内に揃う暮らしやすい便利なロケーションです。



1号棟 4LDK +WIC×2+SC
+パントリー+リネン庫
□敷地面積/260.88㎡(78.91坪)
□建物面積/97.29㎡(29.43坪)
□建築確認番号/第HPA-25-07739-1号

3号棟 3LDK +ランドリールーム+FC
+WIC+SC+パントリー+リネン庫
□敷地面積/250.45㎡(75.76坪)
□建物面積/97.30㎡(29.43坪)
□建築確認番号/
第HPA-25-07741-1号



販売価格 **2,890** (税込) 万円

販売価格 **3,090** (税込) 万円

ACCESS
小山市大字神鳥谷680番地1

LIFE INFORMATION

- 小山第二小学校... 徒歩12分(約903m)
- 小山第二中学校... 徒歩9分(約704m)
- 栗の実保育園... 徒歩7分(約545m)
- つぼみキナーダーガーデン... 徒歩14分(約1,067m)
- カワチ薬品... 徒歩5分(約350m)
- ファミリーマート... 徒歩7分(約500m)
- 食彩館マルシェ... 徒歩8分(約600m)
- かましん... 徒歩11分(約810m)
- 業務スーパー... 徒歩12分(約900m)
- ひまわり広場... 徒歩3分(約200m)



□所在地/小山市大字神鳥谷字本村680番1他 □交通/JR東北本線(宇都宮線)「小山」駅バス13分「竹の台市営住宅前」停歩3分 □土地権利/所有権 □地目/山林 □都市計画/市街化区域 □用途地域/第二種住居地域 □建ぺい率/60% □容積率/200% □防火指定/22条区域 □その他法令上の制限/文化財保護法(埋蔵文化財)、宅地造成及び特定盛土等規制法、都市再生特別措置法 □建物構造/木造2階建(1-2号棟)、平屋建(3号棟) □完成/2025年10月 □接道/北東側4.0m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。 ※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。

国が定めた住宅性能表示制度において
最高等級 6項目を
取得します

- 耐震等級 (構造躯体の耐震性能)
- 耐震等級 (構造躯体の耐震性能)
- 耐風等級
- ホルムアルデヒド対策等級 (内装及び天井等)
- 劣化対策等級
- 維持管理対策等級

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。

OYAMA HITTONOYA