

GRAFARE  
次世代につなげる  
**ZEH**  
水準仕様

宇都宮市  
**雀の宮6期**  
新築一戸建 全1棟



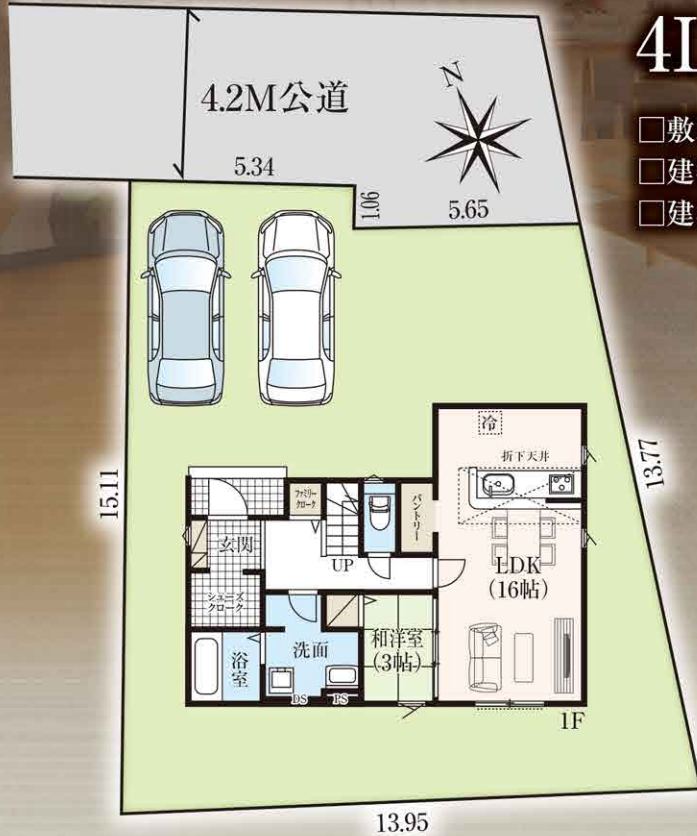
JR東北本線(宇都宮線)  
**「雀宮」駅徒歩8分**

小学校まで徒歩8分とお子様の通学も安心



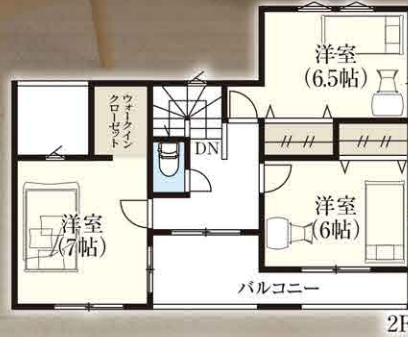
最寄り駅まで徒歩圏!国道4号にも近くアクセス良好な立地  
敷地広々**53坪**、カースペース並列**2台**可!

NAVI  
宇都宮市  
雀の宮1丁目  
17-3



**4LDK +FC+WIC+SC**  
+パントリー+リネン庫

- 敷地面積 / 178.14㎡(53.88坪)
- 建物面積 / 115.51㎡(34.94坪)※インナーバルコニー11.59㎡含
- 建築確認番号 / 第HPA-26-04582-1号



- 大容量  
シューズクローク
- 広い  
洗面室
- 居室を通らず  
バルコニー出入可

販売価格 **3,490** (税込) 万円

LIFE INFORMATION

- 雀宮中央小学校.....徒歩8分(約482m)
  - 若松原中学校.....徒歩18分(約1,425m)
  - 北雀宮保育園.....徒歩13分(約986m)
  - さつき幼稚園.....車で7分(約2,412m)
  - ローソン.....徒歩5分(約400m)
  - マツモトキヨシ.....徒歩7分(約550m)
  - かましん.....徒歩11分(約840m)
  - オータニ.....車で4分(約1,520m)
  - JCHOうつのみや病院.....車で5分(約1,700m)
  - 雀の宮4丁目北公園.....徒歩7分(約500m)
- ※車の所要時間は分速400mにて計算

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

- 耐震等級 (準II級)
- 耐震等級 (準II級)
- 耐震等級 (準II級)
- 省エネルギー (高断熱)
- 劣化対策 (高耐久)
- 維持管理 (高耐久)

※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。

□所在地/宇都宮市雀の宮1丁目344番11□交通/JR東北本線(宇都宮線)「雀宮」駅徒歩8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/近隣商業地域  
□建ぺい率/80%□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、航空法、水防法、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7月中旬□引渡予定/相談□接道/北側4.2m公道□設備/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 施工例パース

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。