

Just for your style
TAILOR HOUSE

富谷市 鷹乃杜3丁目

新築分譲住宅 全1区画

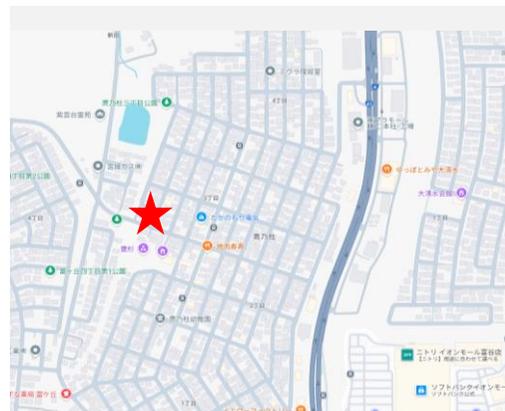
宮城交通バス
「鷹乃杜」停 徒歩4分

- 【保証】土地地盤保証20年
- 【保証】建物瑕疵担保責任保険10年
- 【保証】シロアリ保証10年
- 【安心】無料定期点検
(2.5, 10, 20, 30年)
- 【仕様】省令準耐火構造
- 【仕様】長期優良住宅

TAILOR HOUSE

- 標準仕様 -

- ◇基礎パッキン工法
- ◇耐力面材【ダイライト】
- ◇全室樹脂サッシ【APW330】
- ◇断熱玄関ドア（タッチキー採用）
- ◇ユニットバス（浴室乾燥暖房機付き）
- ◇システムキッチン（浄水器・食洗器）
- ◇洗面化粧台（三面鏡）
- ◇LED照明



Navi ▶ 富谷市鷹乃杜3丁目21-5

Information

■イオンモール富谷	...	約 900 m
■MEGA ドン・キホーテ仙台富谷店	...	約 1,000 m
■セブンイレブン 富谷鷹乃杜4丁目店	...	約 700 m
■鷹乃杜二丁目公園	...	約 60 m
■富ヶ丘菜の花保育園	...	約 900 m
■鷹乃杜幼稚園	...	約 290 m
■富谷市立富ヶ丘小学校	...	約 900 m
■富谷市立富谷第二中学校	...	約 1,700 m



Plan A

4LDK + パントリー
+ シューズクローク

- 土地面積：203.96㎡ (61.69坪)
- 道路負担：—
- 建物面積：115.10㎡ (34.81坪)
- 建築確認番号：第R06確認建築仙台都市0474号
- 備考：—

パントリーのある家

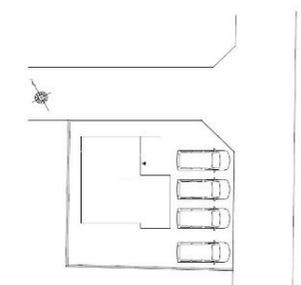
システムキッチンのすぐそばに配置したパントリー。ストック食品や調味料やお酒のほか、非常食や水のペットボトルなどの防災用品も収納できます。キッチンからすぐ手の届く場所にあるから、整理整頓もテキパキできます。



1st FLOOR



2nd FLOOR



販売価格 **3,998** (税込) 万円

[物件概要]

■所在地/富谷市鷹乃杜三丁目29番454 (地番)・宮城県富谷市鷹乃杜三丁目21番5号 ■交通/宮城交通バス「鷹乃杜」停 徒歩4分 (約190m) ■価格/3,998万円 ■土地面積/203.96㎡ (61.69坪) ■建物面積/115.10㎡ (34.81坪) ■接道/北東側 約4.6m 公道、南東側 約5.9m 公道 ■土地権利/所有権 ■地目/宅地 ■現況/宅地 ■区域区分/市街化区域 ■用途地域/第一種低層住居専用地域 ■建ぺい率/50% ■容積率/60% ■設備/公営水道、公共下水、電力 ■公法制限/日影規制、高さ制限 (道路・北側・絶対)、外壁後退 ■防火制限/指定なし (法22条区域) ■学区/富ヶ丘小学校 (約900m)、富谷第二中学校 (約1,700m) ■完成時期/2025年5月中旬予定 ■引渡時期/2025年6月中旬予定 ■消費税/1,545,454円 ■備考/所有権移転などの手続きを行う司法書士および表題登記などの手続きを行う土地家屋調査士は売主指定とさせていただきます。図面等、現況と異なる場合は現況優先とします。また、家具や車、備品などは販売価格には含まれません。別途、表題登記・移転 (保存) 登記費用などが掛かります。



売主

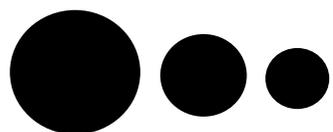
国土交通大臣(4)第7231号 (公社)全日本不動産協会 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

株式会社リアルト・ハーツ仙台支店
仙台市太白区長町南3丁目9-10 TEL.022-746-8670

担当：田邊
TEL.080-1333-9456

客付会社様
広告掲載
要確認

正規手数料
3.3% + 6.6万



長期優良住宅

新築

のメリット

長期優良住宅の一番のメリットは「長い期間、快適・安全に住める家」に暮らすことができるということです。一般の住宅は建築基準法に従って設計されますが、長期優良住宅は、耐震性能や劣化対策など、建築基準法よりも厳しい基準を満たしています。また、長期優良住宅という永く住むことができる良質な住まいなので、住み替えなどで家を売却する場合でも、資産価値を維持し、買手も付きやすくなります。



住宅ローンの金利引き下げ

長期優良住宅を取得すると、住宅ローンの金利の引き下げ等を受けることができます。

フラット35S

フラット35S[金利Aプラン] 維持保全型

当初5年間 年 **0.75%** 引き下げ

フラット50

返済期間の上限が

50年間

任意売却の際に、借入金利のまま購入者へ住宅ローンの返済を引き継ぐことが可能になります。



税の特例措置

長期優良住宅の認定を受けることで省エネ基準適合住宅に比べて税の特例措置が拡充します。

所得税(住宅ローン減税)

控除対象借入限度額の引き上げ 3,000万円から

引き上げ **4,500万円**

【控除率0.7%、控除期間最大13年】
2025年12月31日までに入居した場合

固定資産税

50%減税措置の適用期間延長

戸建住宅

1~3年間 ➡ 1~5年間へ

2026年3月31日まで新築された戸建住宅
床面積50㎡以上280㎡以下



地震保険料の割引

所定の確認資料を提出することで、住宅の耐震性に応じた保険料の割引を受けることが可能です。

耐震等級割引

住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく耐震等級(倒壊防止)を有している建物であること

耐震
等級
3

50%割引