

Just for your style TAILOR HOUSE

泉区 山の寺1丁目①

新築分譲住宅 全2棟

ミヤコーバス
「山の寺1丁目公園前」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 -

- ◇ベタ基礎
- ◇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
- ◇エコキュート(370L)



Navi ▶ 仙台市泉区山の寺1丁目19-18

Information

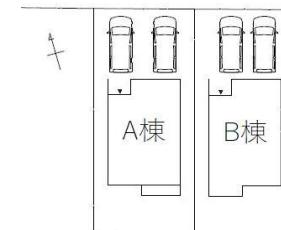
- ローソン仙台山の寺一丁目店 … 約 390 m
- セブンイレブン仙台泉山の寺1丁目店 … 約 490 m
- 泉七北田郵便局 … 約 810 m
- ヤマザワ松陵店 … 約 1,490 m
- ドラッグストアモリ七北田店 … 約 540 m
- 仙台循環器病センター … 約 1,400 m
- 仙台市立向陽台小学校 … 約 800 m
- 仙台市立向陽台中学校 … 約 1,100 m



Plan A

4LDK + WIC
+ パントリー

- 土地面積: 162.52m² (49.16坪) ※建築確認申請面積
- 道路負担: —
- 建物面積: 109.30m² (33.06坪)
- 建築確認番号: 第R07確認建築仙台都市0152号
- 備考: —



大きなパントリーがある家

食材や日用品をたっぷりしまえる大容量のパントリー。まとめ買いしてもスッキリ片づけられるから、毎日の暮らしももっと快適に。キッチン周りがいつでも整っていると、料理も片付けも気持ちよくはかどります。



1st FLOOR



2nd FLOOR

販売価格 3,298万円

物件概要

- 所在地/仙台市泉区山の寺1丁目79番14の一部(地番) ■交通/ミヤコーバス「山の寺1丁目公園前」停 徒歩4分(約280m) ■価格/3,298万円 ■土地面積/162.52m²~162.53m² (49.16坪) ■建物面積/108.68m²~109.30m² (32.87~33.06坪) ■接道/北側 約6.1m 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 ■都市計画施設/都市計画道路(計画決定) ■用途地域/第一種低層住居専用地域 ■建ぺい率/50% ■容積率/80% ■設備/公営水道、公共下水、電力 ■公法制限/高さ制限(絶対高さ・道路・北側)、外壁後退、日影規制、盛土等規制法 ■防火制限/指定なし(法22条区域) ■学区/向陽台小学校(約800m)、向陽台中学校(約1100m) ■完成時期/2025年12月下旬予定 ■引渡時期/2025年2月上旬予定 ■消費税/1,472,727~1,581,818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

仲介

オーク・リアルエステート・パートナーズ株式会社
TEL.022-797-7751

媒介
専任
媒介

Plan B

4LDK +
WS + WIC

- 土地面積：162.53m² (49.16坪) ※建築確認申請面積
- 道路負担：—
- 建物面積：108.68m² (32.87坪)
- 建築確認番号：第R07確認建築仙台都市0153号
- 備考：—



1st FLOOR

ワークスペースのある家

仕事の効率を高めるスペースとしてはもちろん、趣味の制作や資格の勉強など、ライフスタイルに合わせた使い方ができる空間です。

「暮らしの中に、自分らしく過ごせる時間を」——そんな想いを叶える、ワークスペースのある住まいです。



2nd FLOOR

販売価格
3,298万円 (税込)

● ● 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。一般的な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上げ
3,000万円から

引上げ **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50m²以上280m²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できます。

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



50%割引