

Just for your style  
TAILOR HOUSE

# 利府町 加瀬字十三本塚

新築分譲住宅 全2棟

利府町民バス  
「十三本塚」停 徒歩 **2**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 ▶ 宮城県利府町加瀬字十三本塚  
129の南隣

### Information

- モリリン加瀬沼公園 ... 約 600 m
- ヨークベニマル 利府野中店 ... 約 700 m
- サンドラッグ 利府野中店 ... 約 700 m
- セブンイレブン塩釜大日向町店 ... 約 850 m
- 利府塩竈IC ... 約 1,000 m
- 加瀬クリニック ... 約 1,500 m
- イオンモール新利府 ... 約 2,400 m
- 利府町立利府第三小学校 ... 約 1,300 m
- 利府町立利府中学校 ... 約 2,700 m

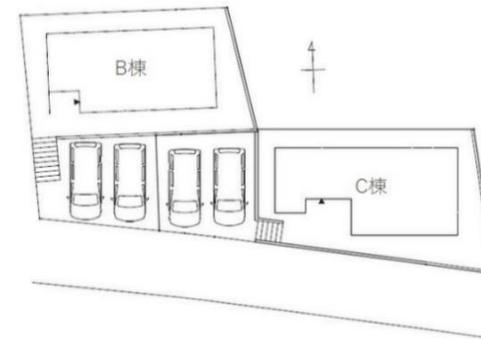


## Plan B

4LDK + WIC  
+ パントリー

- 土地面積：140.35㎡ (42.45坪) ※確認申請面積
- 道路負担：0.62㎡
- 建物面積：102.26㎡ (30.93坪)
- 建築確認番号：第R06確認建築仙台都市0668号
- 備考：—

## ウォークインクローゼットの ある家



衣類をたっぷりしまえる大容量のウォークインクローゼット。季節の衣類から靴、帽子などの小物まで保管可能です。ウォークインタイプなので衣類の出し入れや整理整頓もしやすいです。



2nd FLOOR



1st FLOOR

販売価格 **3,298**万円 (税込)

### [物件概要]

■所在地/宮城県利府町加瀬字十三本塚129番7、同番10、同番13、同番11、同番8、同番12、同番14（地番）・宮城県宮城県利府町加瀬字十三本塚129番地の7他（住所） ■交通/利府町民バス「十三本塚」停 徒歩2分（約200m） ■価格/3,298万円 ■土地面積/140.35㎡～146.82㎡（42.45～44.41坪） ■建物面積/102.26㎡～103.80㎡（30.93～31.39坪） ■接道/南側 約4.0m 公道・私道 ■土地権利/所有権 ■地目/宅地・畑 ■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/80% ■設備/公営水道、公共下水、電力 ■公法制限/高度地区、日影規制、高さ制限（北側・道路・絶対） ■防火制限/指定なし（法22条区域） ■学区/利府第三小学校（約1,300m）、利府中学校（約2,700m） ■完成時期/2025年8月 ■引渡時期/要相談 ■消費税/1,536,363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

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：佐々木

客付会社様  
広告掲載  
要確認

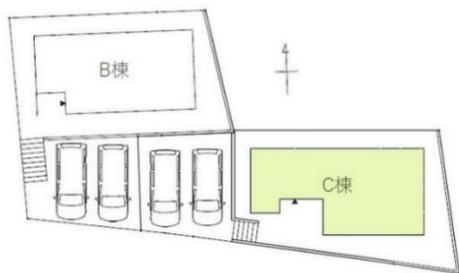
正規手数料  
3.3% + 6.6万

Plan C  
4LDK + パントリー

- 土地面積：146.82㎡ (44.41坪) ※確認申請面積
- 道路負担：2.71㎡
- 建物面積：103.80㎡ (31.39坪)
- 建築確認番号：第R06確認建築仙台都市0669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。



2nd FLOOR



1st FLOOR

住宅(住戸) 再エネ設備なし

建築物省エネ法に基づく  
**省エネ性能ラベル**

エネルギー消費性能 **★★★★☆**

断熱性能 **5**

目安光熱費 **約20.4万円/年**

☑ ZEH水準  
エネルギー消費性能で★3つ(太陽光発電は考慮しない)、かつ断熱性能で5を達成

目安光熱費は、住宅の省エネ性能と全国一律の燃料等の単価を用いて算出したものです。実際の光熱費は、使用条件や設備、契約会社・方法などにより異なります。

自己評価 宮城県利府町加瀬字十三本塚C棟 評価日 2025年1月6日

販売価格 **3,298**(税込)万円

●●● 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50
フラット35S[金利Aプラン] 維持保全型	返済期間の上限が <b>50年間</b>
当初5年間 年 <b>0.75%</b> 引き下げ	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)	固定資産税
控除対象借入限度額の引上げ 3,000万円から 引上げ <b>4,500万円</b>	50%減税措置の適用期間延長
[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	戸建住宅 <b>1~3年間 → 1~5年間</b>
	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 <b>3</b> <b>50%割引</b>