

Just for your style
TAILOR HOUSE

大和町 吉岡南2丁目

新築分譲住宅 全4区画

ミヤコーバス
「大和町水道事業所前」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(2.10年)

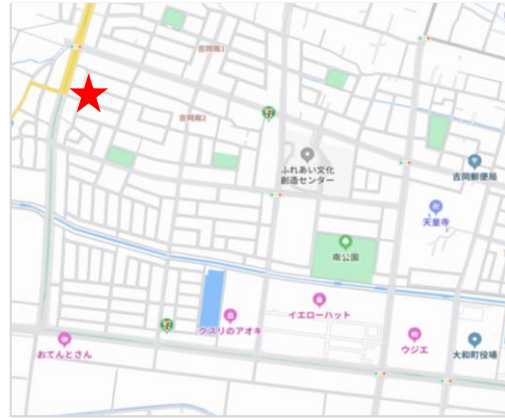
【仕様】省令準耐火構造

【仕様】長期優良住宅

TAILOR HOUSE

- 標準仕様 -

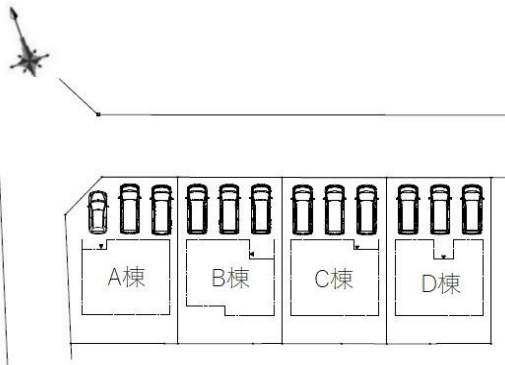
- ◇ベタ基礎
- ◇基礎パッキン工法
- ◇耐力面材【ダイライト】
- ◇全室樹脂サッシ【APW330】
- ◇断熱玄関ドア(タッチキー採用)
- ◇ユニットバス(浴室乾燥暖房機付き)
- ◇システムキッチン(浄水器・食洗器)
- ◇洗面化粧台(三面鏡)
- ◇LED照明
- ◇エコキュート(370L)



Navi ▶ 黒川郡大和町吉岡南2丁目26

Information

■にのみや歯科医院	…	約 190 m
■セブンイレブン大和吉岡南2丁目店	…	約 650 m
■サンマート吉岡店	…	約 650 m
■大和町ふれあい文化創造センター	…	約 700 m
■スーパーセンタートライアル 大和まほろば店	…	約 900 m
■大和町役場	…	約 1,600 m
■大和町立吉岡小学校	…	約 1,600 m
■大和町立大和中学校	…	約 1,600 m



Plan A
4LDK +
パントリー + SC

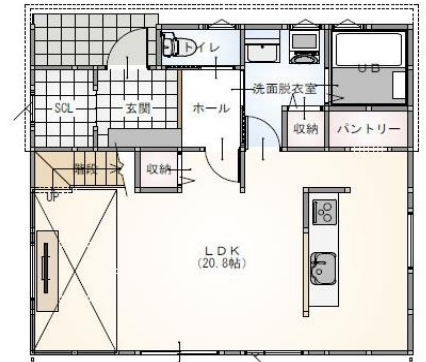
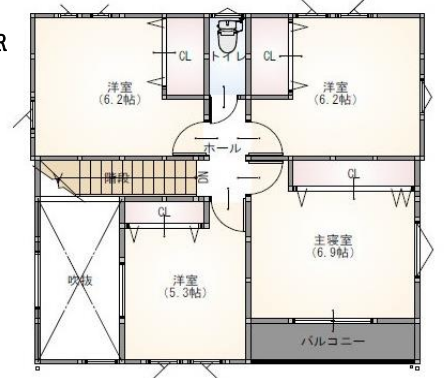
- 土地面積: 159.75㎡ (48.32坪) ※確認申請面積
- 道路負担: -
- 建物面積: 111.21㎡ (33.64坪)
- 建築確認番号: 第R06確認建築宮城建住00668号
- 備考: -

光を楽しむ家

南に面した窓から、光と開放感を取り入れた住まいです。吹き抜けにデザインした間接照明が安らぎの空間を生み出し、時間によって変化する光の演出を楽しみながら暮らすことができます。



2nd FLOOR



1st FLOOR

販売価格 **3,298**万円 (税込)



【物件概要】

■所在地/黒川郡大和町吉岡南2丁目26番5、同番17、同番18、同番19(地番)・宮城県黒川郡大和町吉岡南2丁目26番地の5他(住所) ■交通/ミヤコーバス「大和町水道事業所前」停 徒歩4分(約260m) ■価格/3,198万円~3,298万円 ■土地面積/156.67㎡~159.75㎡(47.39~48.32坪) ※確認申請面積 ■建物面積/110.92㎡~112.68㎡(33.55~34.08坪) ■接道面積/北西側約6.0m公道(A棟)、北東側約5.9~6.0m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/第一種中高層住居地域 ■建ぺい率/60% ■容積率/200% ■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・隣地) ■防火制限/指定なし(法22条区域) ■学区/吉岡小学校(約1,600m)、大和中学校(約1,800m) ■完成時期/2024年12月 ■引渡時期/要相談 ■消費税/1,454,545~1,563,636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。又、家具や車、備品などは販売価格には含まれません。別途、表示登記・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: 三嶋
TEL.090-5830-4765

客付会社様
広告掲載
要確認

正規手数料
3.3% + 6.6万

Plan B

4LDK+
WIC + SC

- 土地面積：156.73㎡ (47.41坪) ※確認申請面積
- 道路負担：—
- 建物面積：112.20㎡ (33.94坪)
- 建築確認番号：第R06確認建築官城建住00669号
- 備考：—

シューズクロークのある家

家族の分だけ必要な靴や傘は玄関を占領しがちです。靴のまま出入りできるシューズクロークなら外で使うものもしっかり収納できます。また、アウトドア用品や子どものおもちゃ、防災グッズの収納にも適しています。



2nd FLOOR



1st FLOOR



販売価格 **3,198** (税込) 万円

Plan C

4LDK + WIC +
パントリー + SC

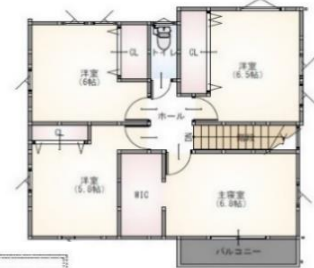
- 土地面積：156.67㎡ (47.39坪) ※確認申請面積
- 道路負担：—
- 建物面積：110.92㎡ (33.55坪)
- 建築確認番号：第R06確認建築官城建住00631号
- 備考：—

ウォークイン クローゼットのある家

ご夫婦やお子さまの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たっぷり保管可能です。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 **3,198** (税込) 万円

Plan D

5LDK

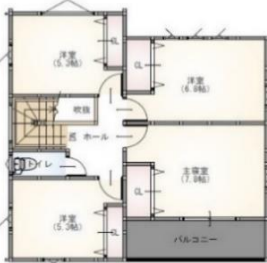
- 土地面積：156.67㎡ (47.39坪) ※確認申請面積
- 道路負担：—
- 建物面積：112.68㎡ (34.08坪)
- 建築確認番号：第R06確認建築官城建住00636号
- 備考：—

和室のある家

リビング続きの和室を設置しました。客間、お子様が遊ぶ時、洗濯物を畳むスペースなど、用途に応じてフレキシブルに利用できます。



2nd FLOOR



1st FLOOR



販売価格 **3,198** (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