



新築売戸建住宅

2路線利用可能♪
JR東北本線「岩沼駅」徒歩7分！
広々リビング！全居室収納あり！

間取り

4LDK

建物面積

101.84㎡

築年月

2024年05月



最寄駅	岩沼駅
間取りタイプ	4LDK
価格	3,598万円

物件所在地	岩沼市栄町2丁目5-27付近 【Ricca KIS-F岩沼市栄町2-1】		
交通	JR東北本線 岩沼 徒歩7分 JR常磐線 岩沼 徒歩7分		
土地面積	118.15㎡	私道面積 (共有持分)	
建物	構造・規模	木造 2階建	
	面積	101.84㎡	
	間取り内訳	洋 5.1・5.3・6・7.7 LDK 20.5	
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	1種中高
建ぺい率	60%	容積率	200%
築年月	2024年05月	駐車場	有
現況	建築中	引渡可能 時期	相談
建築確認 番号	第HPA-23-13481-1号		
接道状況 (角地・間口)			
設備	全居室収納,クローゼット,ウォークインクローゼット		
備考			

チェックポイント！

この図面は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況優先) 入居日・引渡日変更や付帯条件、別途料金等が発生する場合がありますのでご確認ください。

- フレスコキクチ岩沼西店 約433m
- ファミリーマート岩沼中央四丁目店 約460m
- 岩沼市立岩沼西小学校 約1629m
- 岩沼市立岩沼西中学校 約2421m

株式会社ユカリエ

宮城県知事免許(2)第6197号 〒984-0030 宮城県仙台市若林区荒井東1丁目6-6

☎ 0120-954-132 fax 022-774-2026 定休日:水曜日・日曜日・祝日 年末年始、GW、夏季休暇 物件担当:佐藤みゆき (080-1843-3233)



作成日:2024年1月20日
上記日付より以前に作成した広告は無効となります。

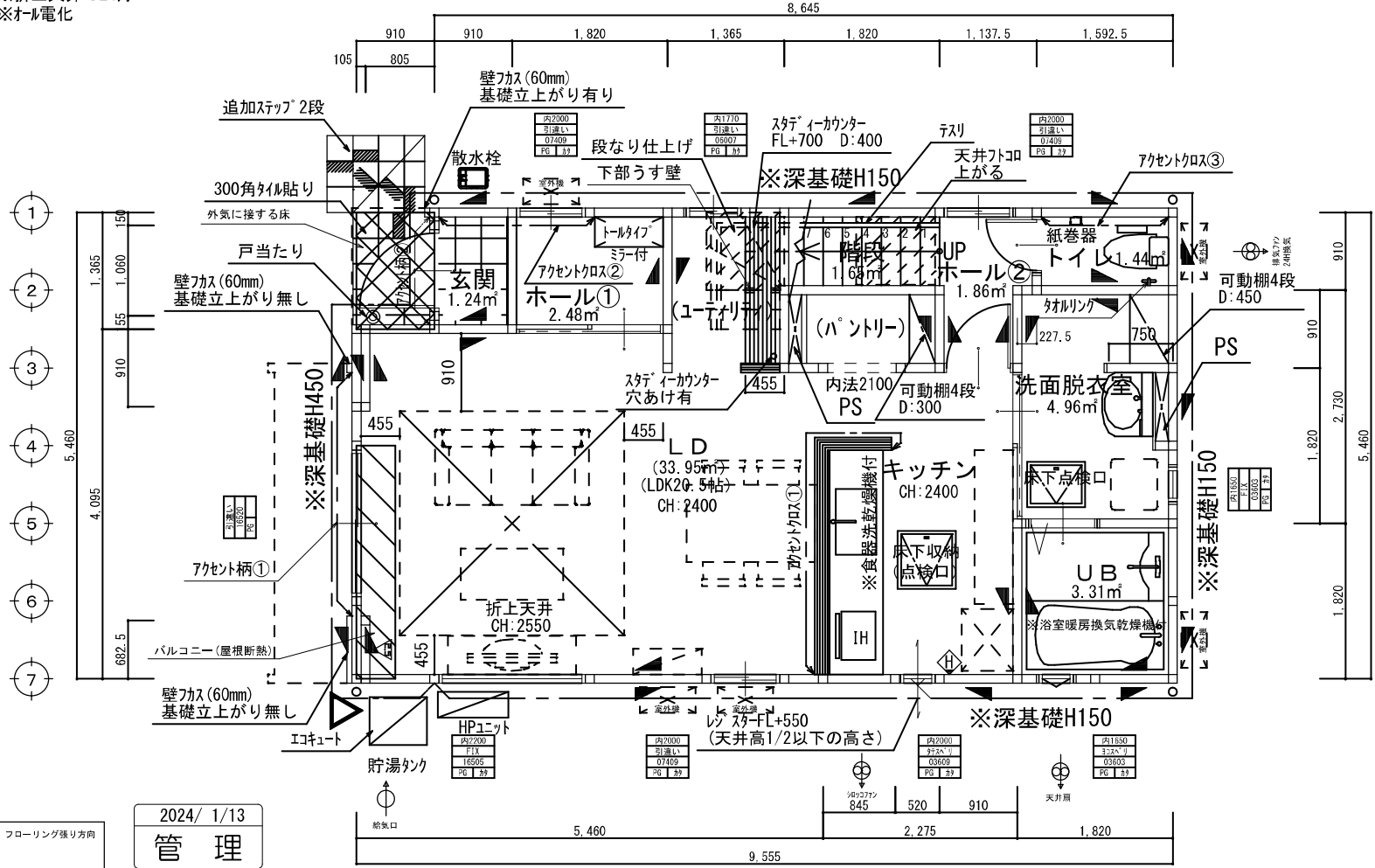
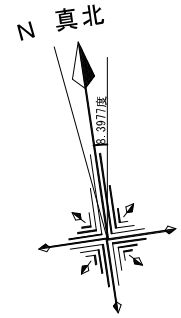
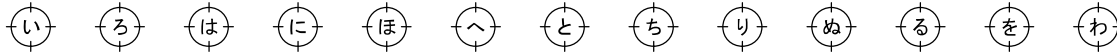
■取引態様:専任媒介

infosheet 物件番号 69811273059

at home

※規格外プラン
 外観スタイル: Rebels

- ※一部ケラハ 510mm
- ※* 玄関柱
- ※食器洗い乾燥機付
- ※折上天井+DL4灯
- ※オール電化



建築のおそれのある部分屋内仕様 壁: PB t=12.5、天井 PB t=9.5 (告示1359 1362号)	
第3種換気設備 給気 各居室に給気口を設置 (取付け高さFL-1900) 排気 1階の便所、2階の便所に排気ファンを設置 換気経路 各居室の通気を建具(アンダーカット1.0cm以上等)を經由して廊下が換気(排気)経路	
防蟻、防腐処理 地盤面からの高さ1m以下の部分	
構造耐力上必要な軸組等(令第46条4項)の耐震壁の配置は(建令第1352号)の規定に適合する。 *外壁内に通気層を設ける □ クラ柱 105×105 ▲ 筋かい 45×90 ◆ ノボパンSTP II (真壁および真壁・広床仕様) 2.6倍 ▼ 構造用パーティクルボード (床橋仕様) 2.5倍	
階段14段 有効巾 750.0mm (テスリ付) 蹴上げ 207.1mm 踏み面 227.5mm	
住宅用火災警報器 (煙感知式) ◆ 警材 ... 光電式防炎警報器 取付け高さFL+2100 (天井から15cm以上、50cm以内離して設置)	
住宅用火災警報器 (熱感知式) ◆ 警材 ... 定温式防炎警報器 取付け高さFL+2100 (天井から15cm以上、50cm以内離して設置)	
LDK、階段室、ホール仕上 壁: PB t=12.5 ビニールクロス 天井: PB t=9.5 ビニールクロス (準不燃QM-9413) ドアストッパー □ 公団タイプ □ 上枠取付タイプ ○ マグネットタイプ 特記無き場合はマグネットタイプ	

フローリング張り方向
 1F →

2024/ 1/13
管理
 性能評価

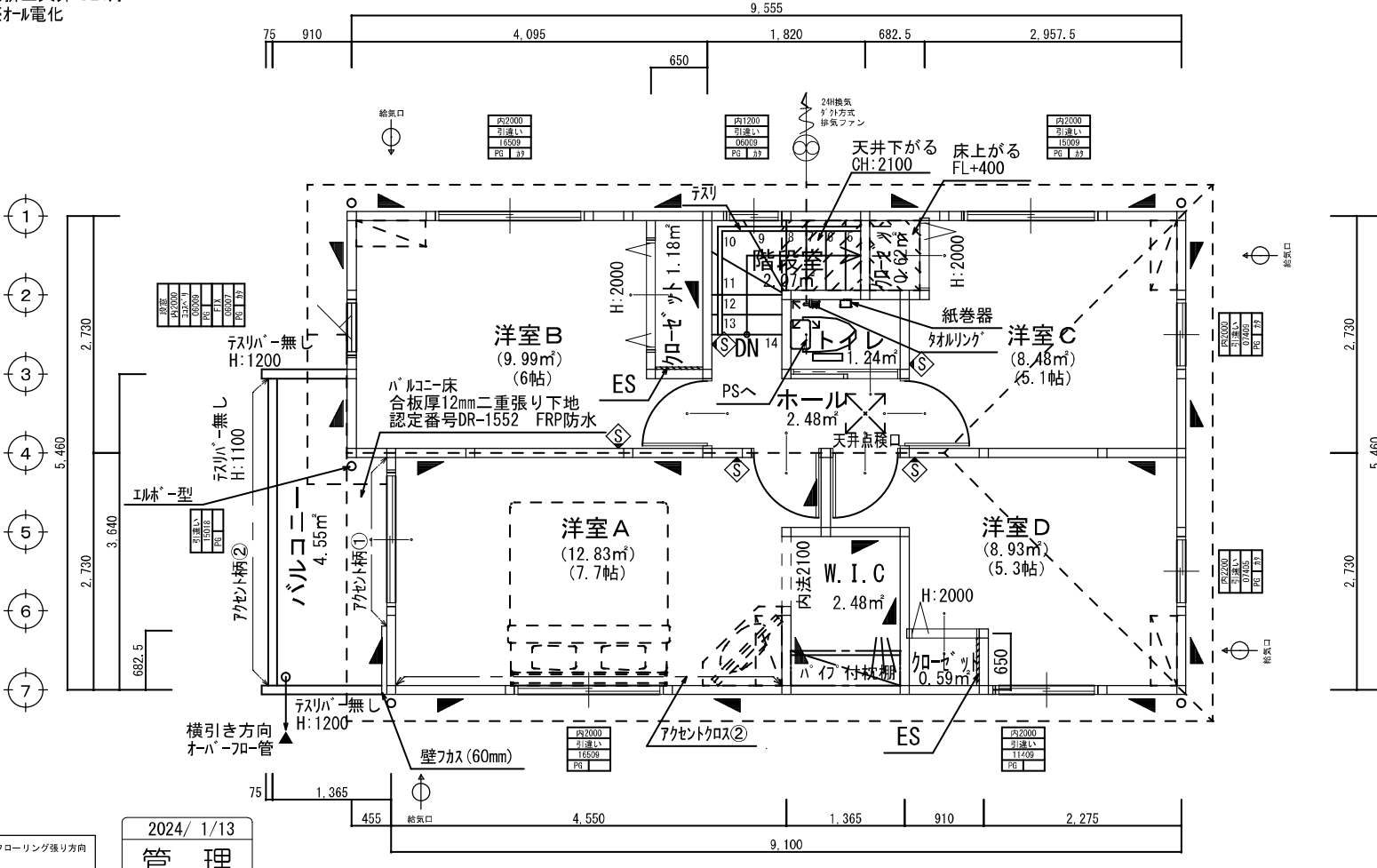
1階 平面図 S:1/50

工事名 Ricca KIS-F岩沼市栄町2-1

	法定床面積		竣工床面積	
建築面積	52.17 m ²		52.17 m ²	
1階床面積	50.92 m ²	15.40 坪	50.92 m ²	15.40 坪
2階床面積	50.92 m ²	15.40 坪	50.92 m ²	15.40 坪
延床面積	101.84 m ²	30.80 坪	101.84 m ²	30.80 坪

※規格外プラン
 外観スタイル: Rebels

- ※一部ケバ 510mm
- ※ホ 1 門柱
- ※食器洗い乾燥機付
- ※折上天井+DL4灯
- ※オール電化

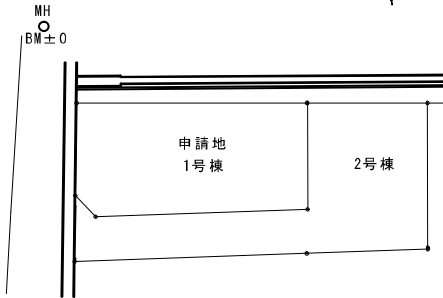


建物のおそれのある部分屋内仕様 壁: PB t=12.5、天井 PB t=9.5 (告示1359-1362号)	
第3種換気設備 給気 各居室に給気口を設置 (取付け高さFL-1900) 排気 1階の便所、2階の便所に排気ファンを設置 換気経路 各居室の通気が建具(アンダーカット1.0cm以上等)を經由して最下が換気(排気)経路	
防蟻、防鼠処理 地盤面からの高さ1m以下の部分	
構造耐力上必要な軸組等(令第46条4項)の耐震壁の配置は(建令第1352号)の規定に適合する。	
*外壁内に通気層を設ける <input checked="" type="checkbox"/> クダ柱 105×105 <input checked="" type="checkbox"/> 筋サイ 45×90 <input checked="" type="checkbox"/> ノボバンSTP II (真壁および真壁・床勝ち仕様) 2.6倍 <input checked="" type="checkbox"/> 構造用パーティクルボード (床勝ち真壁仕様) 2.5倍	
階段14段 有効巾 750.0mm (テスリ付) 蹴上げ 207.1mm 踏み面 227.5mm	
住宅用火災警報器 (煙感知式) <input checked="" type="checkbox"/> 警報器 ... 光電式防炎警報器 取付け高さFL+2100 (天井から15cm以上、50cm以内離して設置)	
住宅用火災警報器 (熱感知式) <input checked="" type="checkbox"/> 警報器 ... 定温式防炎警報器 取付け高さFL+2100 (天井から15cm以上、50cm以内離して設置)	
LDK、階段室、ホール仕上 壁: PB t=12.5 ビニールクロス 天井: PB t=9.5 ビニールクロス (準不燃QM-9413) ドアストッパー <input checked="" type="checkbox"/> 公団タイプ <input checked="" type="checkbox"/> 上枠取付タイプ <input checked="" type="checkbox"/> マグネットタイプ 特記無き場合はマグネットタイプ	

2024/ 1/13
管理
 性能評価

2階 平面図 S:1/50

工事名	Ricca KIS-F岩沼市栄町2-1			
	法定床面積		竣工床面積	
建築面積	52.17 m ²		52.17 m ²	
1階床面積	50.92 m ²	15.40 坪	50.92 m ²	15.40 坪
2階床面積	50.92 m ²	15.40 坪	50.92 m ²	15.40 坪
延床面積	101.84 m ²	30.80 坪	101.84 m ²	30.80 坪

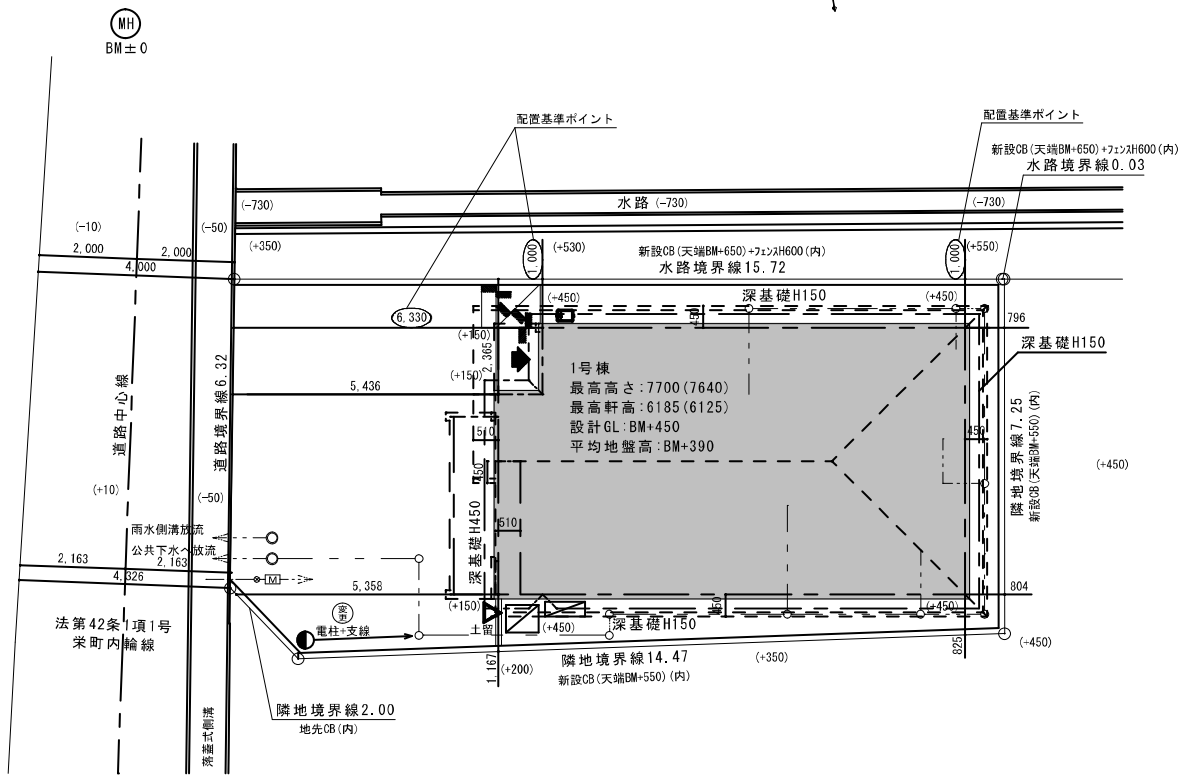


B M 位置 図

※道路斜線制限は自明

申請地	
宮城県岩沼市栄町二丁目107番4 (Ⓢ)	
用途地域	第一種中高層住居専用地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
敷地面積	118.15 m ²

上水	<input type="checkbox"/> 公営管 <input type="checkbox"/> 私営管
下水	<input type="checkbox"/> 本下水 <input type="checkbox"/> 集中浄化槽 <input type="checkbox"/> 個別浄化槽 (側溝放流、宅内浸透、ポンプアップ)
ガス種	<input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> PG <input type="checkbox"/> 集中PG <input type="checkbox"/> オール電化
雨水処理	<input type="checkbox"/> 合流 (本下水) <input type="checkbox"/> 分流 (側溝放流)
	<input type="checkbox"/> 宅内浸透 (個別マス、トレンチ管、浸透槽、最終浸透樹)



2024/ 1/13

管 理 変 更

配置図 S=1/100

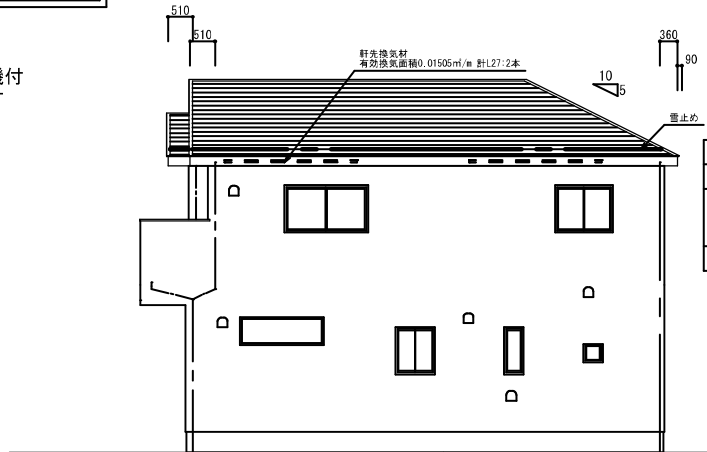
工事名	Ricca KIS-F岩沼市栄町2-1
-----	---------------------

1/4 電柱+支線追記 地番変更 (Ⓢ)

配置図

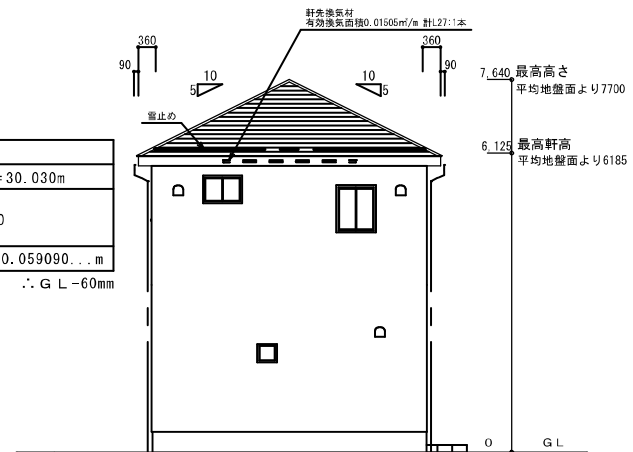
※規格外プラン
 外観スタイル: Rebels

- ※一部ケバ 510mm
- ※ボスト門柱
- ※食器洗い乾燥機付
- ※折上天井+DL4灯
- ※オール電化



平均 G L の算定	
建築物周長	$(9.555 + 5.460) \times 2 = 30.030\text{m}$
見付面積	0.300×5.460 $+ 0.300 \times 0.5 \times 0.910$ $= 1.7745\text{m}^2$
平均 G L	$1.7745 / 30.030 = 0.059090 \dots \text{m}$ $\therefore \text{G L} = 60\text{mm}$

- * 軒の出寸法はトイ先までとする
- * 小屋裏利用 有 (無)
- * キソパッキン使用
- * 防蟻・防腐処理
 地盤面からの高さ 1m 以内の部分
- * 玄関ポーチ上部及びバルコニー下部
 は屋根断熱にて対応

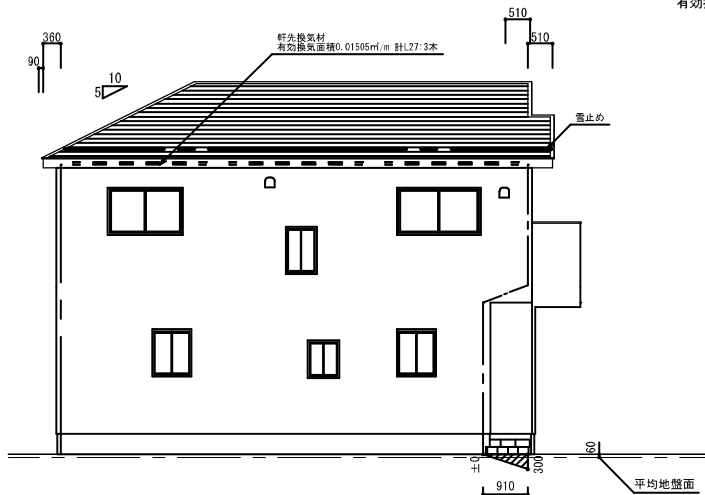


南側立面図 S:1/100

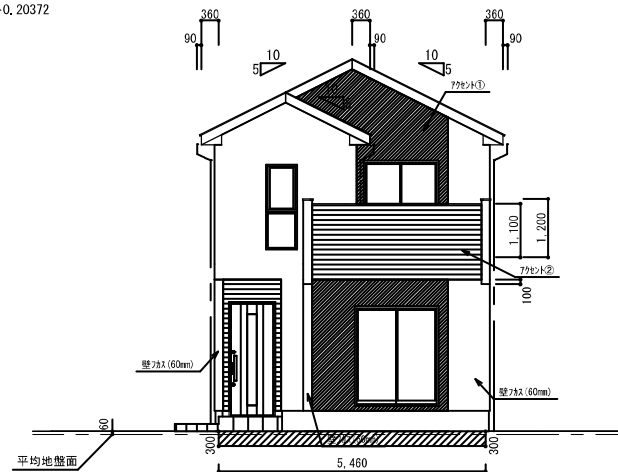
* 小屋裏換気計算

2F 必要換気面積 $50.93\text{m}^2 / 250 = 0.20372$
 有効換気面積 $0.01505 \times 2.73 \times 6 = 0.246519$
 $0.246519 > 0.20372$

東側立面図 S:1/100



北側立面図 S:1/100



西側立面図 S:1/100

2023/04/01 軒先表記改定
 ※外観パターン: Mono Black

2024/ 1/13
 管理

性能評価

凡	屋根材 2階	勾配 5.0/1.0	アスファルトシングル葺 (DR-1875(1))・FRP防水 (DR-1552)	外壁材	サイディング張り (PC030BE-9201)	外壁材	ケイ酸カルシウム板 (NM-2988)
例	屋根材 1階						

工事名	Ricca KIS-F岩沼市栄町2-1						
-----	---------------------	--	--	--	--	--	--



買付証明書

取り纏め業者： 株式会社 ユカリエ 殿

※A3サイズで印刷してください。

■ 物件概要

【土地】 地番： _____
地積： _____ m² 坪 _____
地目： _____

【建物】 _____

■ 買付証明書を提出頂くお客様へ確認事項

↓ 左側のご説明を確認した後に、以下にチェック及び金額・日付等の記載をお願いいたします。 ↓

- ご購入をされるご本人の直筆にてご記入いただきますようお願い致します。
ご本人の直筆でないもの、押印のない場合は無効となる場合があります。
- 本紙をご提出いただくのは「本物件の契約を前提としている方」に限ります。
購入意思が固まっていない場合はご提出をご遠慮ください。
- 購入希望者様による指値を行う際、以下の可能性があることをご理解ください。
(ア) 売主様より、売却を断られる可能性があること。
(イ) 後日、第三者が定価で買付証明書が提出された場合、優先権が変わる可能性があること。
(ウ) その他、売主様より何らかの条件を追加される可能性があること。
- 本買付証明書に記載いただく金額にて売主様が合意した場合、記載金額で契約頂きます。
それ以降の値引き交渉等は一切受け付けられませんのでご注意ください。
- 手付金の額は、購入金額の「5%」を基準とした上で、ご提示お願い致します。

(ア) 金融機関発行による融資承認書(事前可)
(イ) (ア)が無い場合、事前融資申し込み書の写し、及び既存借入状況の告知
未申告の既存借入が理由による融資不承認時は融資特約は不可とさせていただきます。
- 住宅融資をご利用される場合は、契約日までに下記書類の提出をお願いします。

(ア) 金融機関発行による融資承認書(事前可)
(イ) (ア)が無い場合、事前融資申し込み書の写し、及び既存借入状況の告知
未申告の既存借入が理由による融資不承認時は融資特約は不可とさせていただきます。
- 住宅融資をご利用される場合かつ、正式承認を取得していない場合は過去3年以内の病歴および健康状態に関する内容(現在含む)の告知をお願いします。
- 引渡日は、売主様のご希望や工事の状況などにより、変更になる可能性があることをご了承いただいた上で、記載いただきますようお願いいたします。

- 了解し、直筆で記入している。
- 契約を前提としている。
 下記いずれかに該当している。※該当するものを○印で囲ってください。
(まだ購入するか迷っている・他の物件も並行検討している・契約を前提としていない)
- 左記ア～ウについて了解し、下記に購入額を提示する。
売買金額： _____ 円
- 了解し、本紙を提出する。
- 了承した上で、下記金額を提示する。
契約手付金 _____ 円
- 了承した上で、下記希望日を提示する。
売買契約希望日： 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日
- 了解し、本紙を提出する。
 住宅融資を利用しない。
【借入予定銀行および借入希望額】
 _____ 銀行 _____ 支店 _____ 借入希望額 _____ 万円
- 応 否
 告知事項無 告知事項有り(_____)
- 了承した上で、下記希望日を提示する。
引渡希望日 : 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日

私は以上を理解し、買付証明を記入します。

令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日

住所： _____

氏名： _____

印

TEL： _____