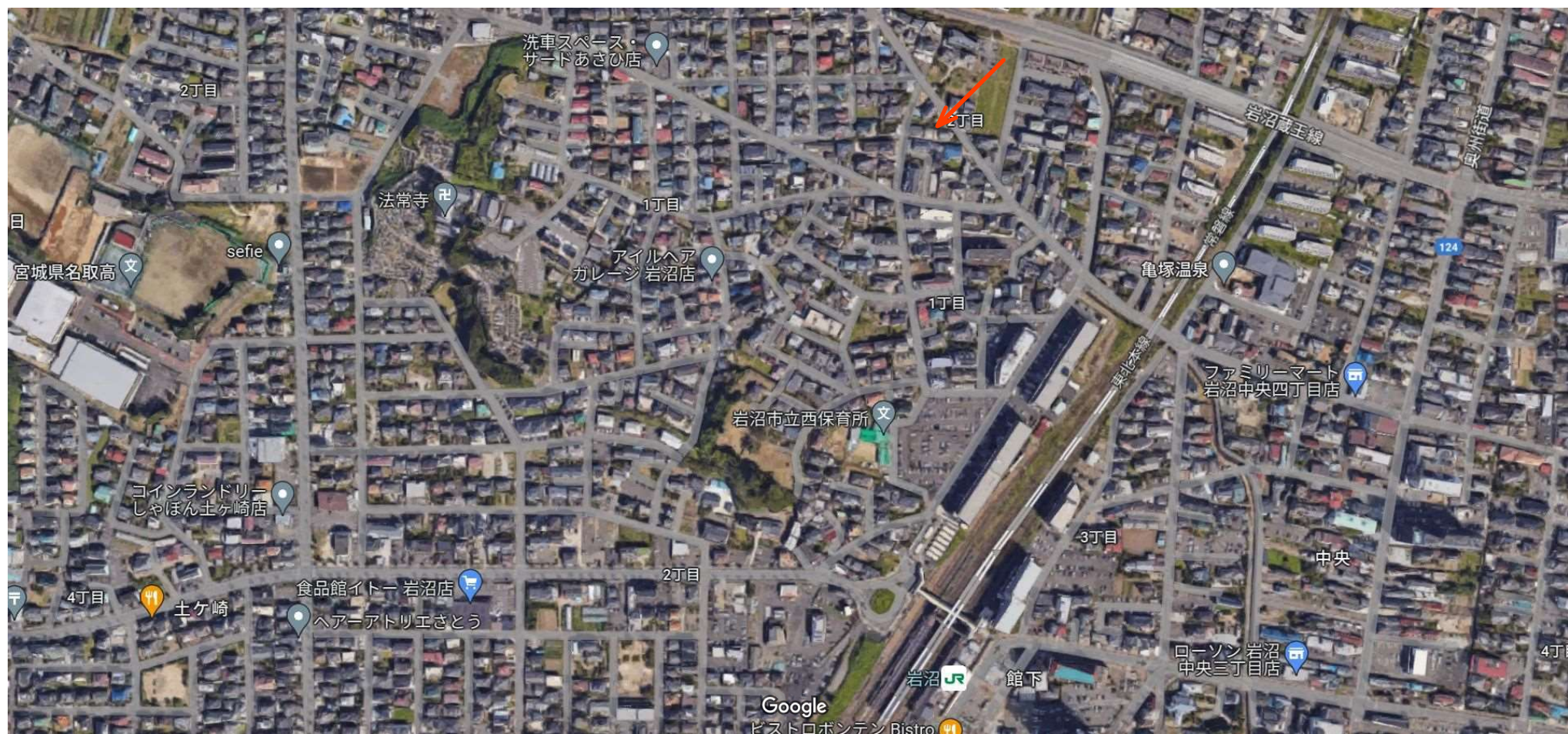






新築売戸建住宅

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

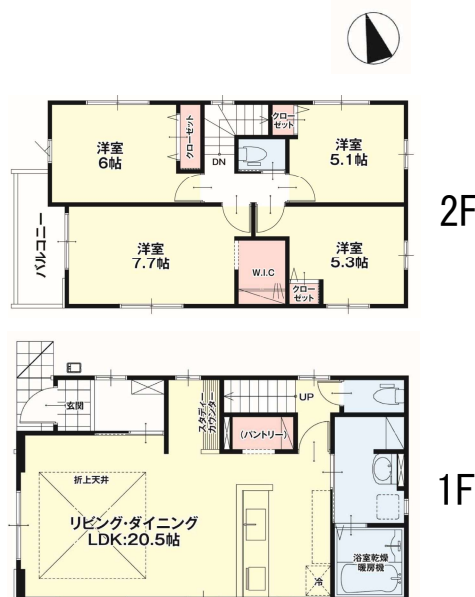
4LDK

建物面積

101.84㎡

築年月

2024年05月



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・引渡し変更や付帯条件、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

最寄駅	岩沼駅
間取タイプ	4LDK
価格	3,398万円

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	完成済	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			

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 物件担当者：佐藤みゆき（080-1843-3233）



ユカリエ物件情報、詳細はコチラ

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。

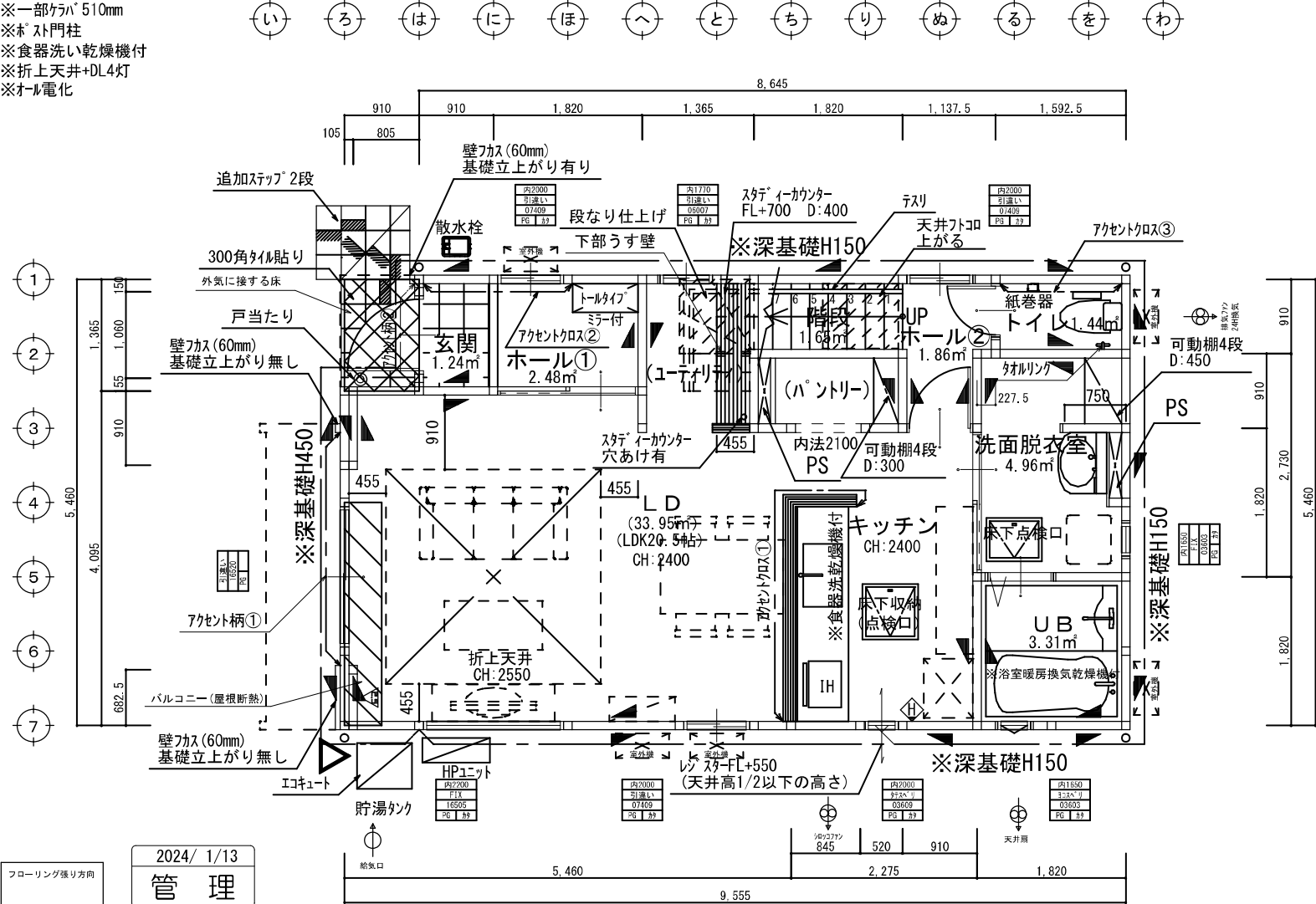
■取引態様：一般媒介

infosheet 物件番号 69811273059

at home

※規格外プラン
外観スタイル: Rabels

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



延床のおそれのある部分内仕様 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)を経由して最下が換気(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 (告示第1352号)の規定に適合する。	
*外壁内に通気層を設ける	
☑	クダ柱 105×105
☑	筋かい 45×90
◆	ノボパンSTP II (真壁および真壁・床勝ち仕様) 2.6倍
▽	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) 版上げ 207.1mm 踏み面 227.6mm	
住宅用火災警報器 (煙感知式) ☑ 警報 ... 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) ☑ 警報 ... 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	

2024/ 1/13

管理

性能評価

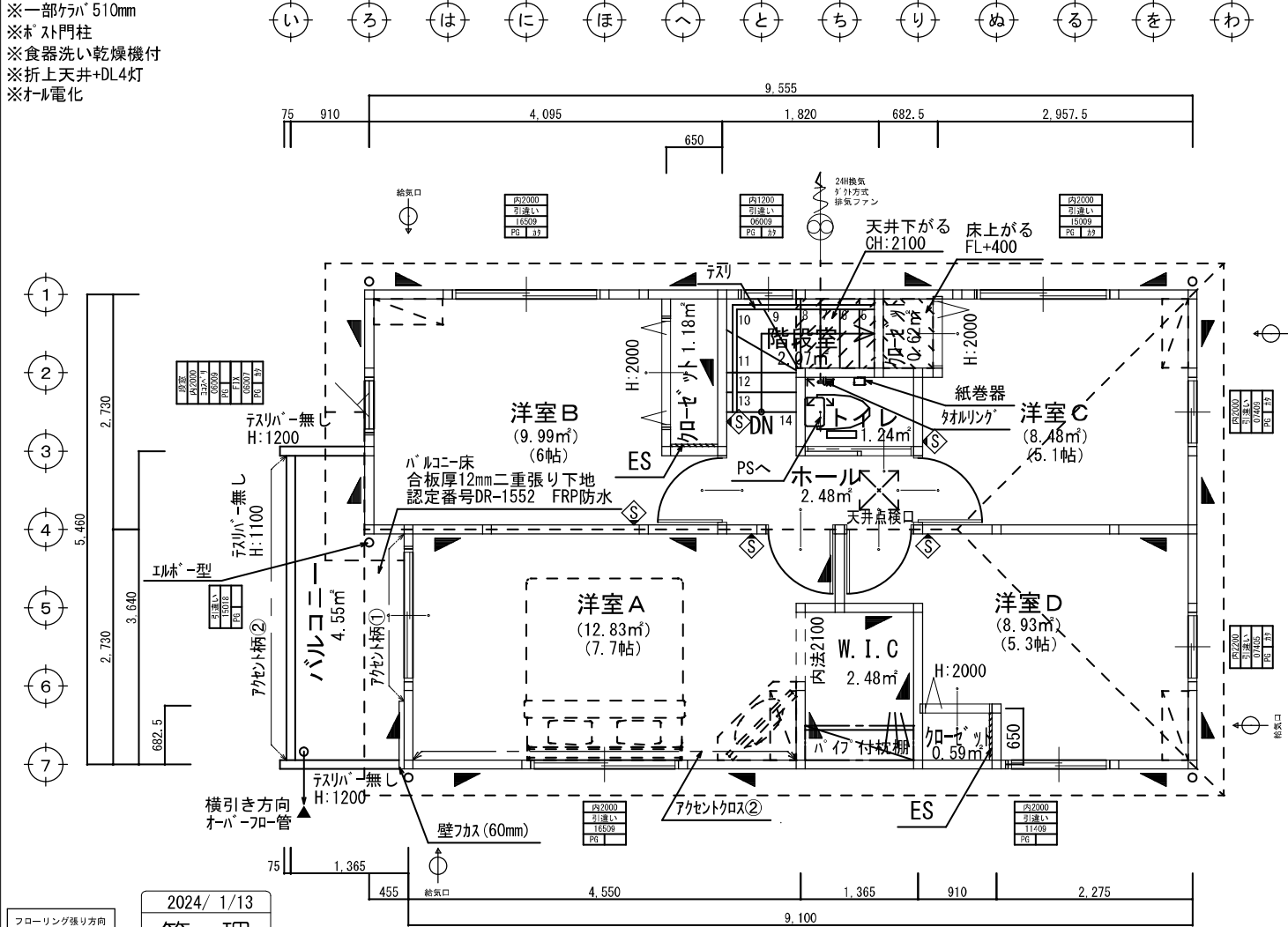
1階 平面図 S:1/50

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

決定床面積		施工床面積	
建築面積	52.17㎡	52.17㎡	
1階床面積	50.92㎡	50.92㎡	15.40坪
2階床面積	50.92㎡	50.92㎡	15.40坪
延床面積	101.84㎡	101.84㎡	30.80坪

※規格外プラン
外観スタイル: Rabels

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



延床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)を経由して最下が換気(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 (告示第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
☒ 断熱材	45×90
☒ ノボバンSTP II (真壁および真壁・床勝ち仕様)	2.6倍
☒ 構造用断熱材(床勝ち仕様)	2.5倍
階段14段	
有効巾	750.0mm (テスリ付)
蹴上げ	207.1mm
踏み面	227.6mm
住宅用火災警報器 (煙感知式)	
☒ 警報	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)	
☒ 警報	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
2F...

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
-----	---------------------

決定床面積		施工床面積	
建築面積	52.17 m ²	52.17 m ²	
1階床面積	50.92 m ²	50.92 m ²	15.40 坪
2階床面積	50.92 m ²	50.92 m ²	15.40 坪
延床面積	101.84 m ²	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	☐ 公営管 ☐ 私営管
下水	☐ 本下水 ☐ 集中浄化槽 ☐ 個別浄化槽(側溝放流、宅内浸透、 ホソツアツク)
ガス種	☐ 都市ガス ☐ PG ☐ 集中PG ☐ オール電化
雨水処理	☐ 合流(本下水) ☐ 分流(側溝放流) ☐ 宅内浸透(個別マス、トレンチ管、浸透槽、最終浸透例)

2024/ 1/13

管 理

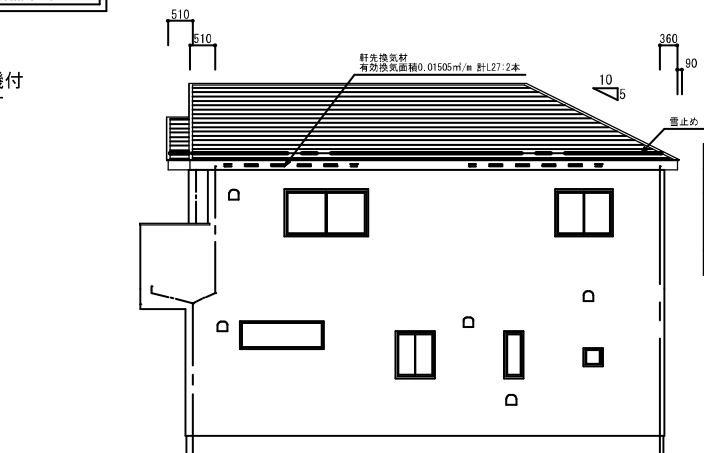
变更

配置图 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 (変更)	配 置 図
----------------------------------	--------------

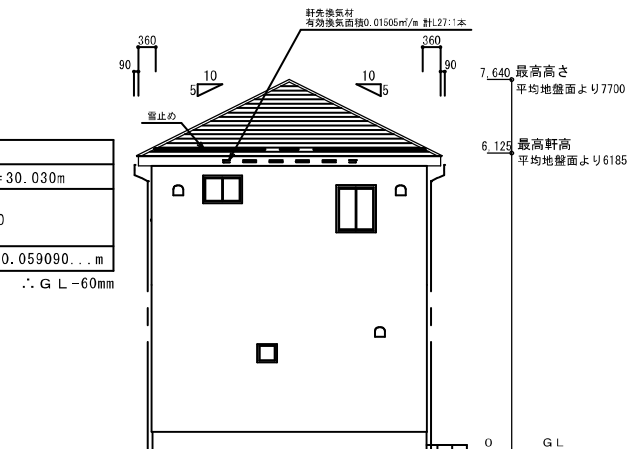
※一部ケラハ 510mm
※ホース門柱
※食器洗い乾燥機付
※折上天井+DL4灯
※オール電化



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	$1.7745 \div 30.030 = 0.059090 \dots \text{m}$

 $\therefore G L = 60\text{mm}$

- * 軒の出寸法はトイレ先までとする
- * 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



* 小屋裏換氣計算

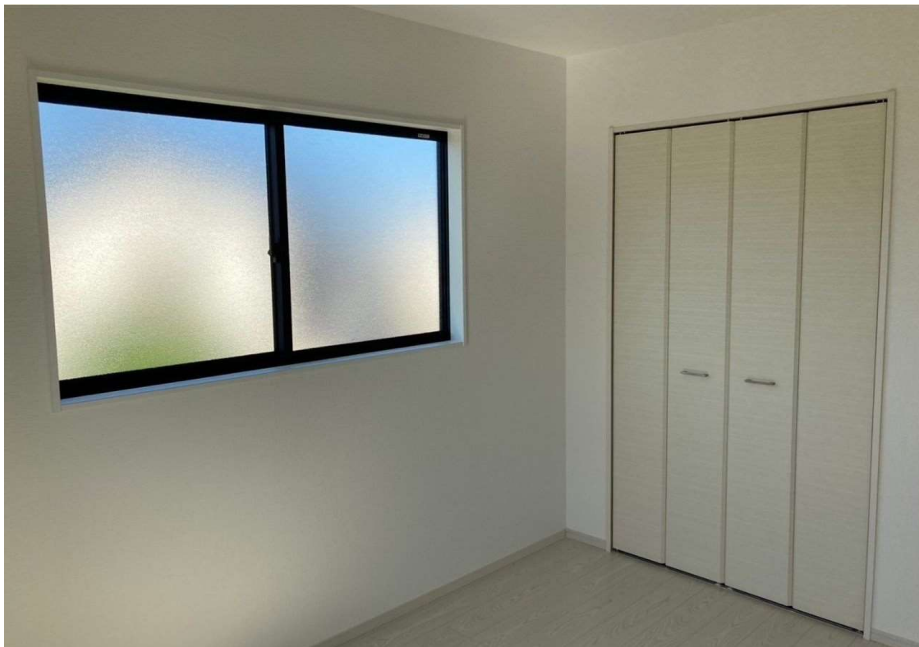
2 F 必要換氣面積	50.93㎡/250=0.20372
有効換氣面積	0.01505 × 2.73 × 6= 0.246519
	0.246519 > 0.20372

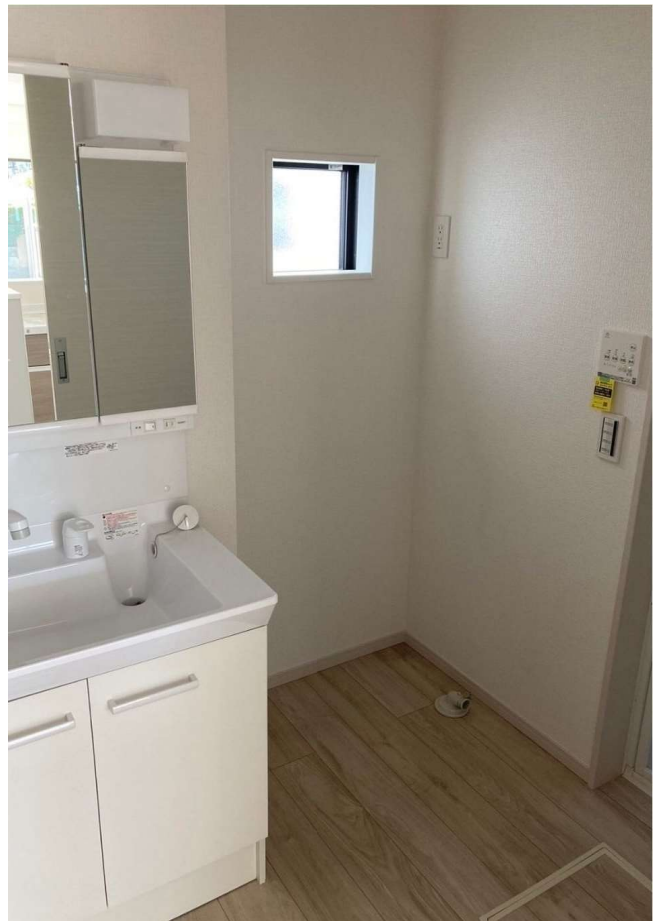
西側 立面図 S:1/100

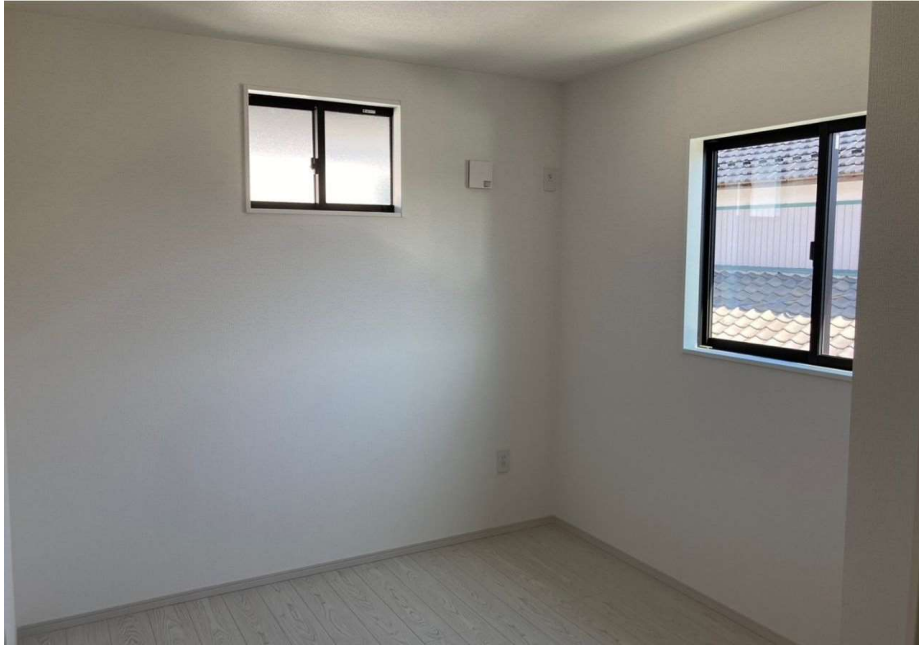
2023/04/01 軒先表記改定
※外観パターン：Mono Black

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 (I)) ・ 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 K1S-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】		【建物】	
地番:		家屋番号:	
地積:	m ² 坪	種類:	構造:
地目:		床面積:	m ²
■ 買付証明書をご提出いただくお客様への確認事項		↓ 左記の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。 ↓	
(1) 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いたします。 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。		(1) ☐ 了承し、直筆で記入している。	
(2) 本紙をご提出いただけるのは「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。		(2) ☐ 契約を前提としており、契約希望日を下記の通り提示する。 売買取引希望日: 令和 年 月 日 ☐ 契約を前提としているが、進める為の諸条件で下記の不確定要素がある。 ※該当するものを○印で囲ってください。 【不確定要素】 (・建築プランが固まってない ・ハウスメーカーが決まっていない) (・現地確認が出来ていない ・他の物件も並行検討している ・他())	
(3) 本紙の提出にあたり、以下(ア)～(エ)の可能性あることをご了承ください。 (ア) 売主様より、売却を断られる可能性があること。 (イ) 指値の場合、第三者から定価(満額)またはより好条件での買付証明書が提出された場合に、優先権が変わる可能性があること。 (ウ) 定価(満額)の場合、第三者からより好条件での買付証明書が提出された場合に、優先権が変わる可能性があること。 (エ) その他、売主様より何らかの契約条件が追加される可能性があること。		(3) ☐ 左記(ア)～(エ)について了承し、下記に購入額を提示する。 売買取引金額: 円	
(4) 本紙にご記入いただいた売買取引金額にて売主様が合意した場合、右記記載の売買取引金額にてご契約いただきます。 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。		(4) ☐ 了承し、本紙を提出する。	
(5) 手付金の額は、購入金額の「5%」を基準とした上で、ご提示をお願いいたします。		(5) ☐ 了承した上で、下記金額を提示する。 契約手付金 円	
(6) 本紙の有効期限は、記入日から2週間となります。買主様の都合により未契約のまま、有効期限を超過した場合、通告なしに第三者へ売却する可能性がある事をご了承ください。		(6) ☐ 了承し、本紙を提出する。	
(7) 住宅融資をご利用される場合は、契約日まで下記書類の提出をお願いいたします。 (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 未申告の既存借入を理由とする融資不承認時の解約には、融資特約は適用されないものとします。		(7) ☐ 了承し、本紙を提出する。 ☐ 住宅融資を利用しない。 【借入予定銀行及び借入希望額】 ☐ 銀行 支店 借入希望額 万円	
(8) 住宅融資のご利用をご希望で、正式承認を取得していない場合には、過去3年以内の病歴及び健康状態に関する内容(現在含む)の告知をお願いいたします。		(8) ☐ 応 ☐ 否 ☐ 告知事項無し ☐ 告知事項有り()	
(9) 本物件引渡日は、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、ご記入いただきますようお願いいたします。		(9) ☐ 了承した上で、引渡希望日を下記の通り提示する。 引渡希望日: 令和 年 月 日	

私は、上記(1)～(9)についてすべて了承した上で、本紙を提出いたします。

令和 年 月 日 住所： 氏名： 印
TEL：