



# 売新築戸建

仙台市宮城野区鶴ヶ谷東4丁目

4,780万円 (税込)

延床面積：107.65㎡ (35.37坪)

物件  
所在地

宮城県仙台市宮城野区鶴ヶ谷東4丁目17-11の西側

交通

JR東北本線 東仙台 徒歩36分

価格

4,780万円 (税込)

間取  
タイプ

2LDK  
(リフォームで3LDKへ変更可能)

土地面積

179.18㎡  
(54.20坪)

私道面積

733.21㎡  
(221.79坪)

【モデルハウスの販売】木の温もりを感じる、造作家具のある暮らし。

家具職人が手がけた造作家具を各所に配置。デザインだけでなく、使いやすさにもこだわりました。



構造・規模	木造2階建て		
面積	107.65㎡ (35.37坪)		
間取内訳	LDK20畳・洋室8.25畳・主寝室6畳・ 畳スペース3畳・書斎2畳		
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種低層
建蔽率	50%	容積率	80%
築年月	2024年3月	駐車場	3台並列
現況	モデルハウス	引渡日	相談
建築確認番号	第R05確認建築宮城建住01918号		
接道状況	東側：私道 幅員約5.2m接面約9.79m 南側：私道 幅員約6.0m接面約10.01m		
設備	トイレ2ヶ所 温水洗浄便座 シャワー付洗面化粧台 システムキッチン 食器洗浄乾燥機 ウォークインクローゼット EV車充電設備 エアコン2台以上 駐車場3台分以上		
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新築時の設計図書あり</li> <li>・主要採光面南向き</li> <li>・司法書士売主指定</li> <li>・売主不払いの為、仲介業者へのご紹介出来かねます</li> </ul>		

●西友鶴ヶ谷店まで682m 徒歩約9分 ●セブンイレブン仙台岩切3丁目店まで794m 徒歩約10分 ○その他・外皮性能Ua値：0.47 (HEAT20 G1グレード)  
●仙台市立鶴谷東小学校まで1032m 徒歩約13分 ●仙台市立鶴谷中学校まで1372m 徒歩約18分

取引態様：媒介 手数料：3%+6万円 (税別)  
物件担当者：堀金 (080-7112-6028) 作成日：2025年4月26日

宮城県知事免許 (3) 第 6197 号 〒984-0030 宮城県仙台市若林区荒井東1丁目6-6



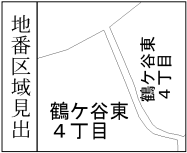
株式会社ユカリエ TEL : 022-794-7838  
FAX : 022-774-2026

営業時間 10:00~17:00 定休日 水曜日・日曜日・祝日・年末年始・夏季休暇

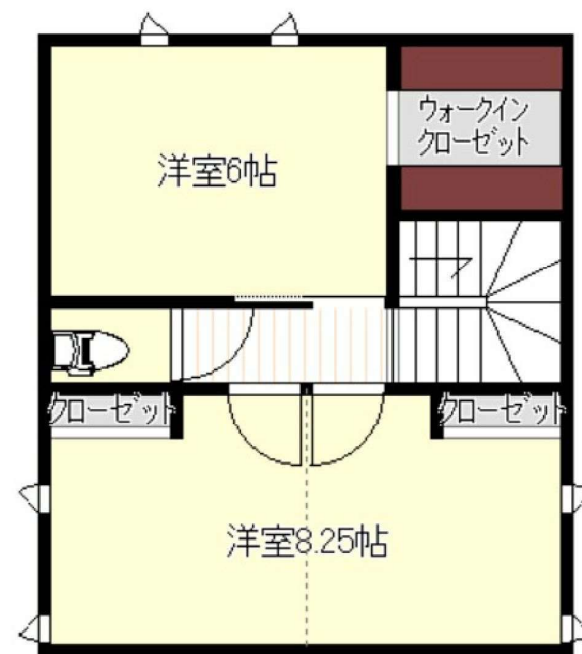
YUKARIE JOURNAL

ユカリエジャーナルでは最新の物件情報を掲載中。他にもイベント開催のお知らせやまち歩きの情報など読み応え満載の記事を公開中です。ぜひご覧ください。





請求部	所在	仙台市宮城野区鶴ヶ谷東四丁目				地番	12番31			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	明治19年				備付年月日(原図)		補記事項			













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:	_____㎡ _____坪	種類:	_____
地目:	_____	構造:	_____
		床面積:	_____㎡
■ 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) <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 了承し、本紙を提出する。 <input type="checkbox"/> 住宅融資を利用しない。 【借入予定銀行及び借入希望額】 <input type="checkbox"/> _____ 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) <input type="checkbox"/> 応 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 告知事項無し <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 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: \_\_\_\_\_