

# 売新築戸建

仙台市宮城野区鶴ヶ谷東4丁目

**4,500万円** (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東北線 東仙台 徒歩36分

価格

4,500万円 (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)  
●仙台市立鶴ヶ谷東小学校まで1032m 徒歩約13分 ●仙台市立鶴ヶ谷中学校まで1372m 徒歩約18分 ●新築住宅瑕疵担保保険加入 (10年/条件適用で最大25年まで延長可能)

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

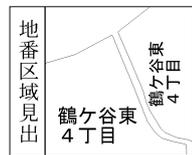
営業時間 10:00~17:00 定休日 水曜日・日曜日・祝日・年末年始・夏季休暇

**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。



イ 18-4  
ロ 10-1



請求部	所在	仙台市宮城野区鶴ヶ谷東四丁目			地番	12番31		
出力尺	1/600	精度分	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	

