

新築売戸建住宅

岩切駅

R1街区 - 8・9・11 新築戸建3棟 No.1・2・3

間取り
3LDK

建物面積
87.95㎡

新築

【利府町神谷沢 新築戸建3棟】
岩切駅まで徒歩23分の新規開発分譲地内！
ウッドデッキ&庭付き♪並列駐車3台可能！
収納充実の3LDK住宅です♪

- ・COOP MIYAGI 岩切店まで1,800m
- ・イオンモール新利府南館まで3,100m
- ・ファミリーマート仙台岩切店まで1,200m
- ・利府町立利府西中学校まで2,100m
- ・利府町立利府第二小学校まで1,300m

UNITE



■No.2【区画R1-9】
価格：4190万円 土地面積：170.65㎡ 延床面積：97.70㎡



■No.1【区画R1-8】
価格：4080万円 土地面積：170.7㎡ 延床面積：87.95㎡



■No.3【区画R1-11】
価格：4450万円 土地面積：171㎡ 延床面積：102.68㎡

新築売戸建住宅

岩切

3LDK

4,080～4,450万円

物件所在地	宮城県宮城郡利府町神谷沢字金沢		
交通	J R東北本線 岩切 徒歩23分 J R東北本線 新利府 徒歩40分		
土地面積	170.65～171㎡	私道面積 (共有持分)	
建物	構造・規模	木造 2階建	
	面積	87.95～102.68㎡	
	間取内訳		
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種住居
建ぺい率	60%	容積率	200%
築年月	土地契約後6か月以内	駐車場	有
現況	未着工	引渡可能 時期	
建築確認 番号	第東日本24-14979号、14980号、14981号		
接道状況 (角地・間口)	北6.0m 公道 接面8.3m		
設備	バス1坪以上浴室に窓あり、2口コンロ、カウンターキッチン、システムキッチン、全居室収納、クローゼット、ウォークインクローゼット、シューズ1C、プロパンガス、上水道、下水道、ウッドデッキ、駐車場3台分 以上		
備考	施工会社：ユニテハウス ※仲介業者様ご紹介できません。		

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。

at home

infosheet 物件番号 69844818013

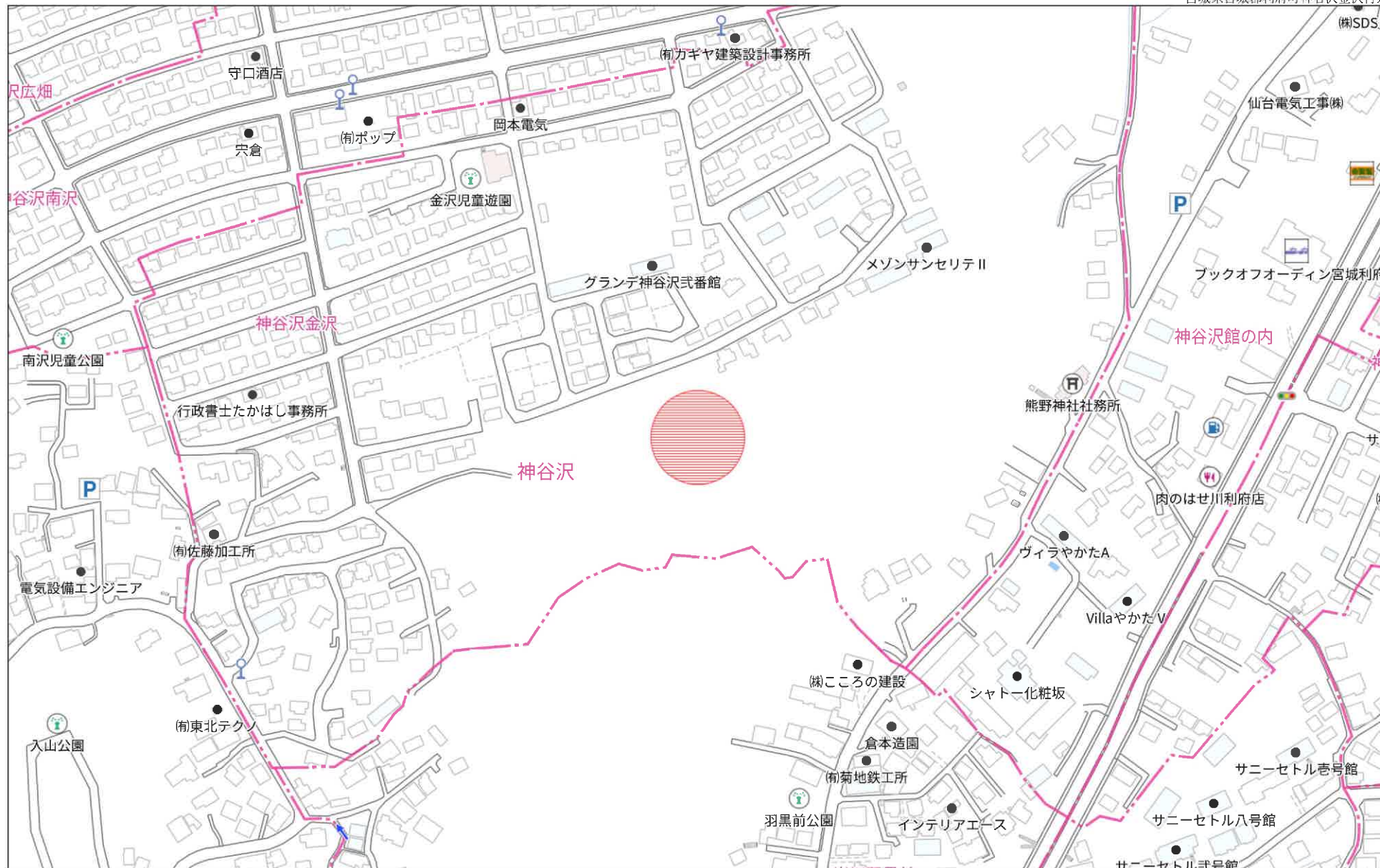
国土交通大臣免許（1）第9999号 〒981-0114 宮城県宮城郡利府町新中道3丁目1-1 イオンモール新利府南館1階

株式会社 Beyond ets 建てる窓口

TEL：050-3615-4137 FAX：050-3145-2835 定休日：定休日なし
担当：高橋（070-3276-6354）

作成日：2024年12月17日

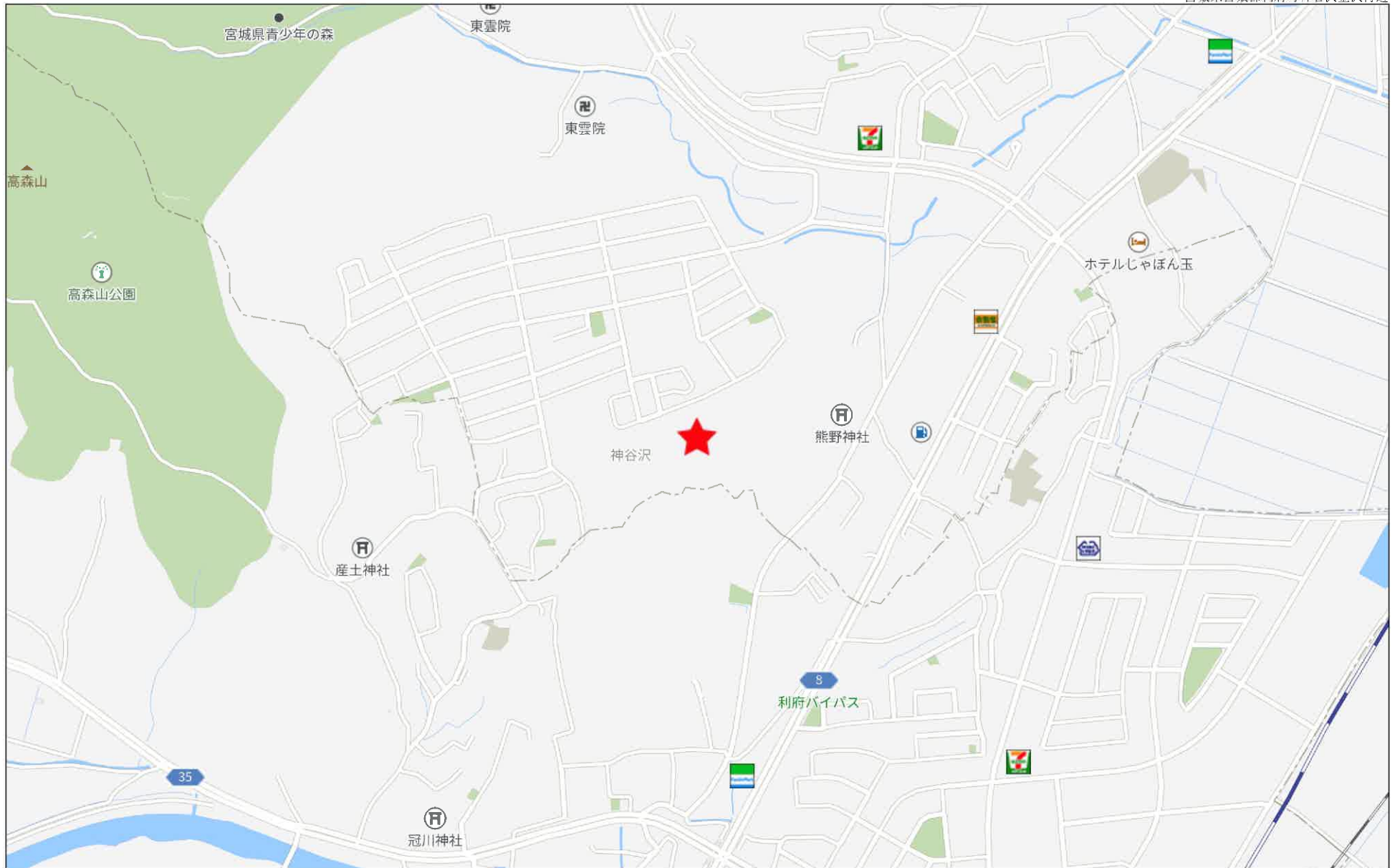
■取引態様：媒介



140m

1:3303

禁無断複写複製





仙台市岩切羽黒前利府町神谷沢土地地区画整理事業

土地利用計画図

R1街区



名 称	
戸建住宅地	
街区公園	
調整池	
歩行者専用道路	
その他	
道路 (幅=12, 7.5, 6m)	
公益施設用地	
造成緑地 (管理道路含む)	
自然緑地	
境 界	
現行政界	
新行政界	

事業名	仙台市岩切羽黒前利府町神谷沢土地地区画整理事業		
図面名	土地利用計画図		
縮尺	A1 = 540 : 300 A3 = 540 : 200	図面番号	3
年月日	令和 年 月 日		
製図会社名	社 P M C 株式会社		
事業名	仙台市岩切羽黒前利府町神谷沢土地地区画整理組合		

□区画図

←電柱及び支線または支柱



No.1



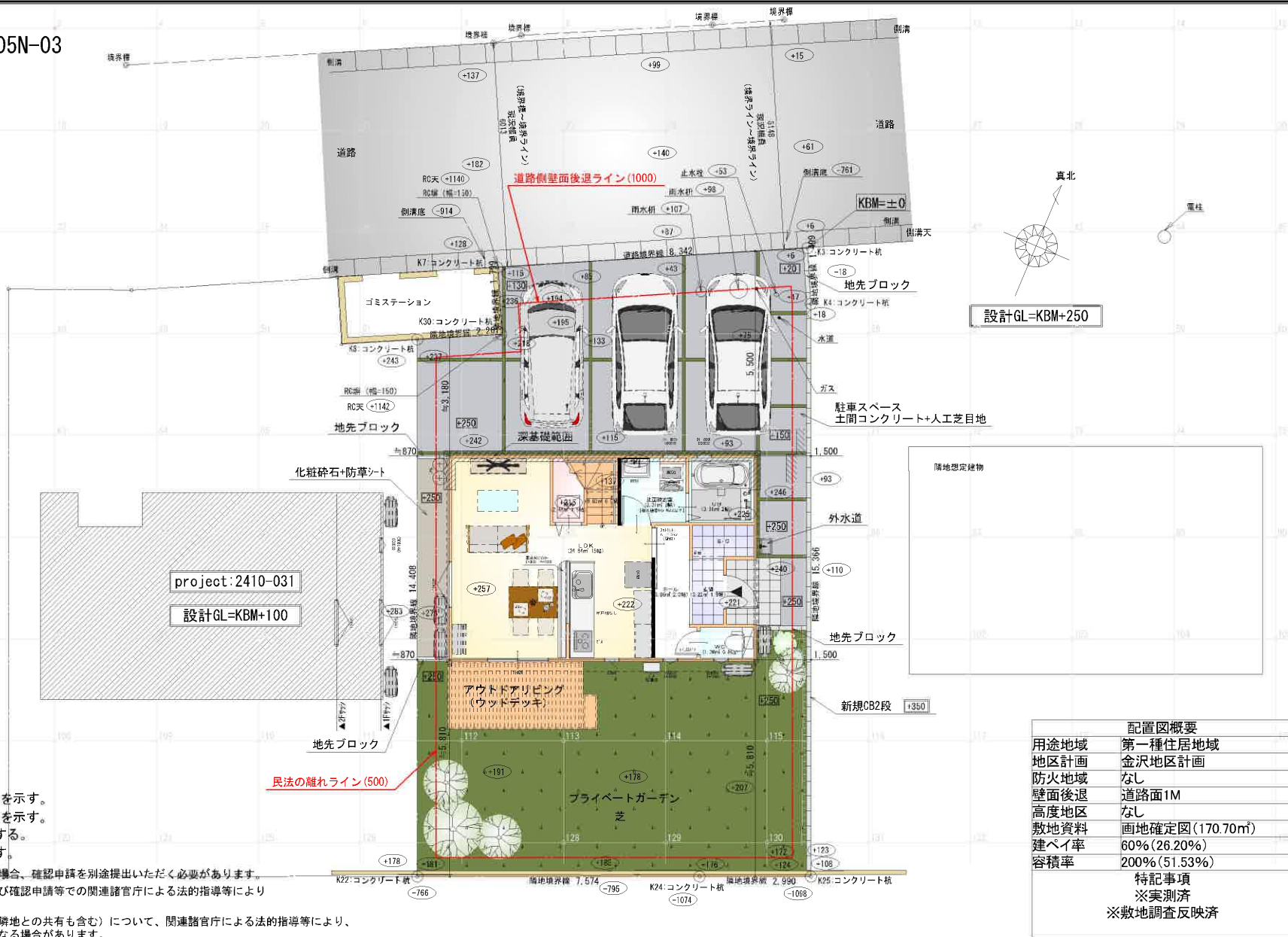
No.3



No.2



プランNo. #2705N-03
対面キッチン



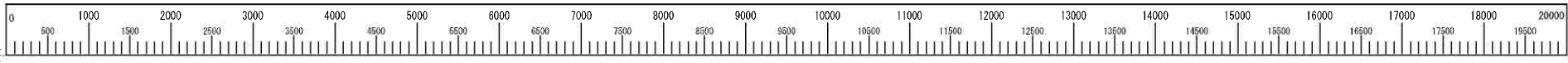
- ※ ○ 現況地盤面高さを示す。
- ※ □ 設計地盤面高さを示す。
- ※ 設計GL=KBM+250とする。
- ※ 深基礎範囲を示す。

※後日、カポトをご建築される場合、確認申請を別途提出いただく必要があります。
 ※提案図については実測結果及び確認申請等での関連諸官庁による法的指導等により変更が伴う場合があります。
 ※申請敷地内のブロック塀等（隣地との共有も含む）について、関連諸官庁による法的指導等により、一部解体もしくは撤去が必要となる場合があります。
 ※隣地に面する窓について、法令等により目隠しの処置を求められる場合があります。（隣地境界線より1m以内）
 例：曇ガラスへの変更、目隠しルーバー、フェンスの設置

配置図 S: 1/100

配置図概要	
用途地域	第一種住居地域
地区計画	金沢地区計画
防火地域	なし
壁面後退	道路面1M
高度地区	なし
敷地資料	画地確定図(170.70㎡)
建ぺい率	60%(26.20%)
容積率	200%(51.53%)
特記事項	
※実測済	
※敷地調査反映済	

※外構はイメージです。



プランNo. #2705N-03
対面キッチン



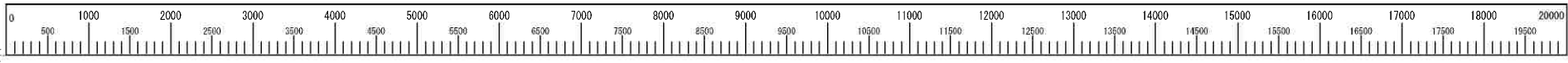
1階 平面図 S:1/50

■ ※耐力壁を示す
※掃き出しサッシはLIXIL:TWとする
※冷蔵庫・洗濯機はW650mm以下を想定

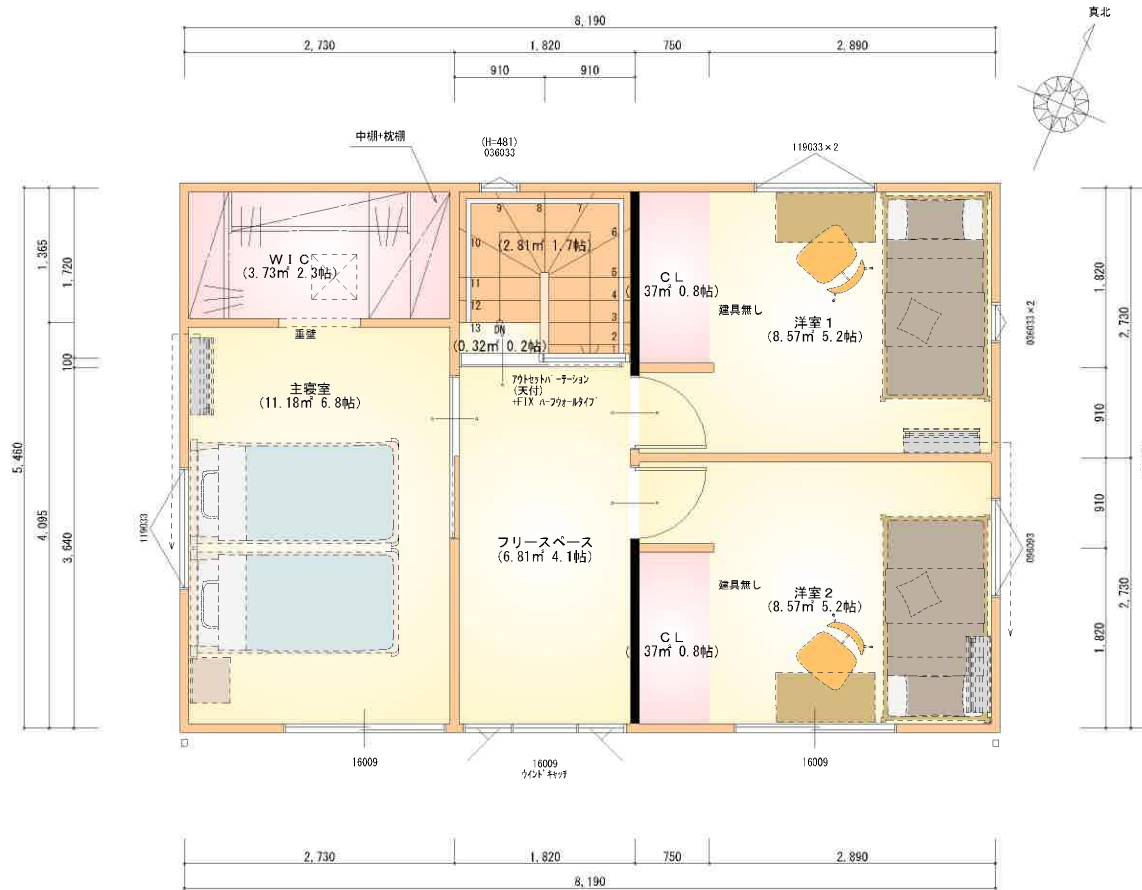
階	面積	m ² (坪)
1階	43.24	(13.08)
2階	44.71	(13.52)
延床面積	87.95	(26.60)
建築面積	44.71	(13.52)

1階 平面図

利府町神谷沢字金沢No.1 M1 新築プラン
宮城郡利府町神谷沢字金沢R1街区-8区画



プランNo. #2705N-03
対面キッチン



2階 平面図 S:1/50

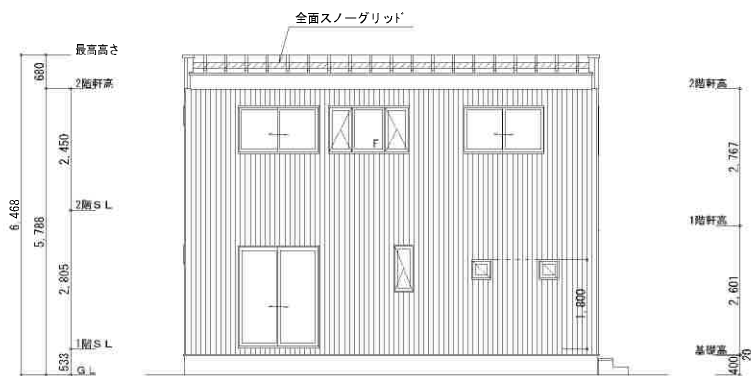
■ ※耐力壁を示す
※掃き出しサッシはLIXIL:TWとする

階	面積	m ² (坪)
1階	43.24	(13.08)
2階	44.71	(13.52)
延床面積	87.95	(26.60)
建築面積	44.71	(13.52)

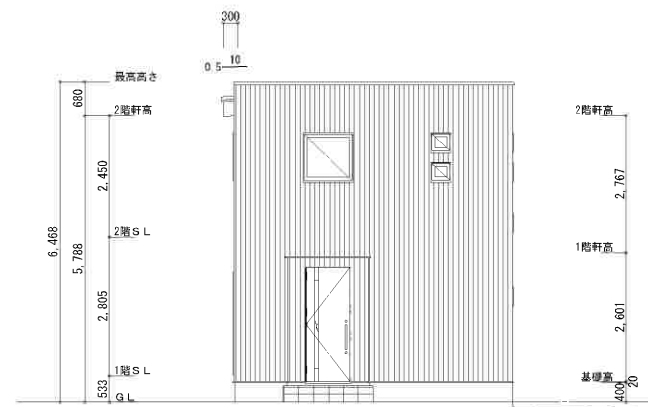
2階 平面図

利府町神谷沢字金沢No.1 M1 新築プラン
宮城郡利府町神谷沢字金沢R1街区-8区画

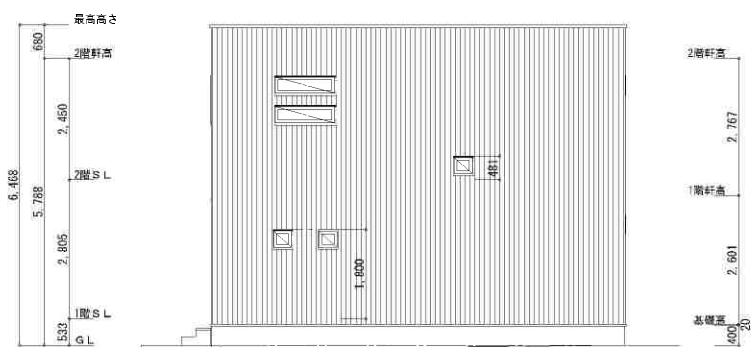
プランNo. #2705N-03
 対面キッチン



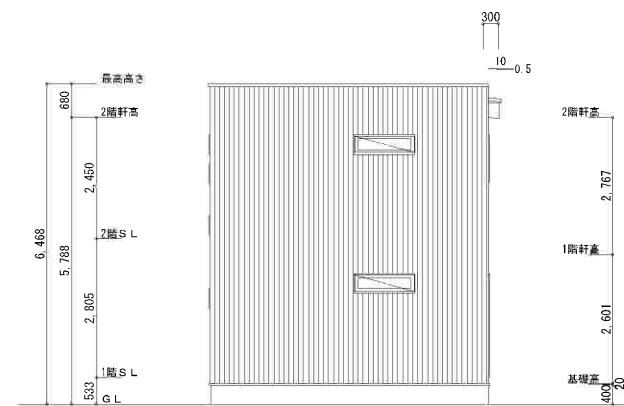
南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100



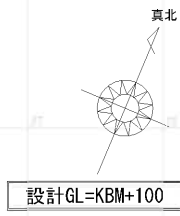
北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100

※サッシにより設置高さが変わります。

プランNo. #3004N-03
対面キッチン



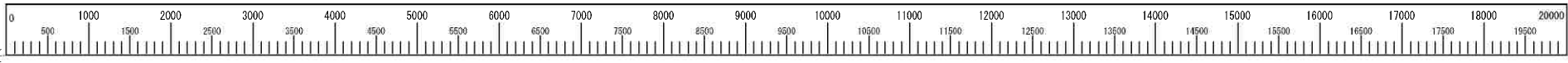
配置図概要	
用途地域	第一種住居地域
地区計画	金沢地区計画
防火地域	なし
壁面後退	道路面1M
高度地区	なし
敷地資料	画地確定図(170.65m)
建ぺい率	60%(29.12%)
容積率	200%(57.26%)
特記事項	
※実測済	
※敷地調査反映済	

※後日、カーポートをご建築される場合、確認申請を別途提出いただく必要があります。
 ※提案図については実測結果及び確認申請等での関連諸官庁による法的指導等により変更が伴う場合があります。
 ※申請敷地内のブロック塀等（隣地との共有も含む）について、関連諸官庁による法的指導等により、一部解体もしくは撤去が必要となる場合があります。
 ※隣地に面する窓について、法令等により目隠しの処置を求められる場合があります。（隣地境界線より1m以内）
 例：曇ガラスへの変更、目隠しルーバー、フェンスの設置

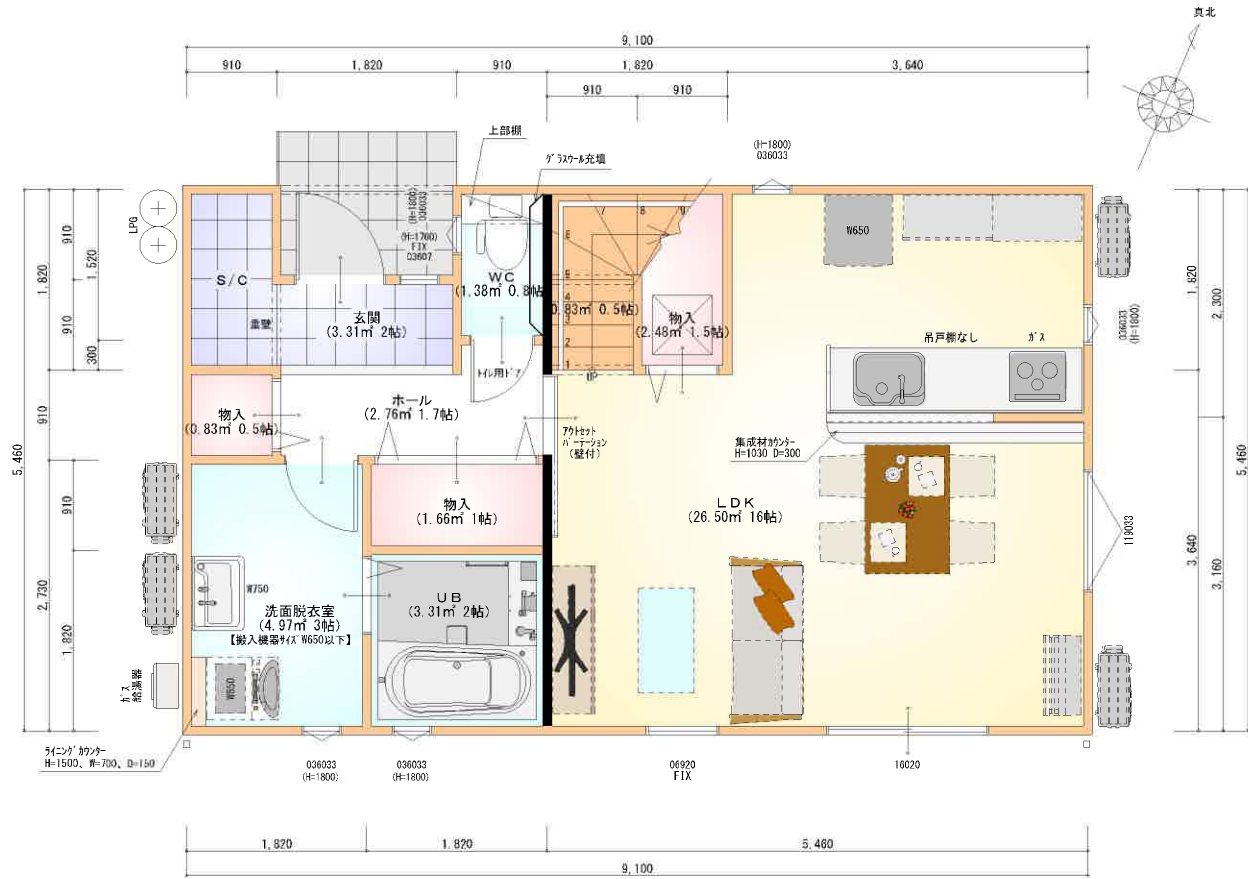
配置図 S:1/100

※ ○ 現況地盤面高さを示す。
 ※ □ 設計地盤面高さを示す。
 ※ 設計GL=KBM+100 とする。

※外構はイメージです。



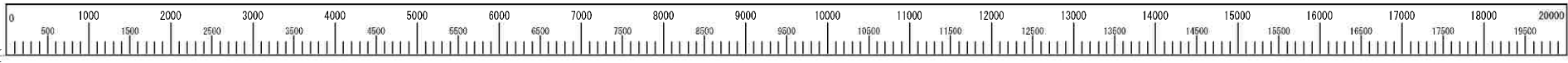
プランNo. #3004N-03
対面キッチン



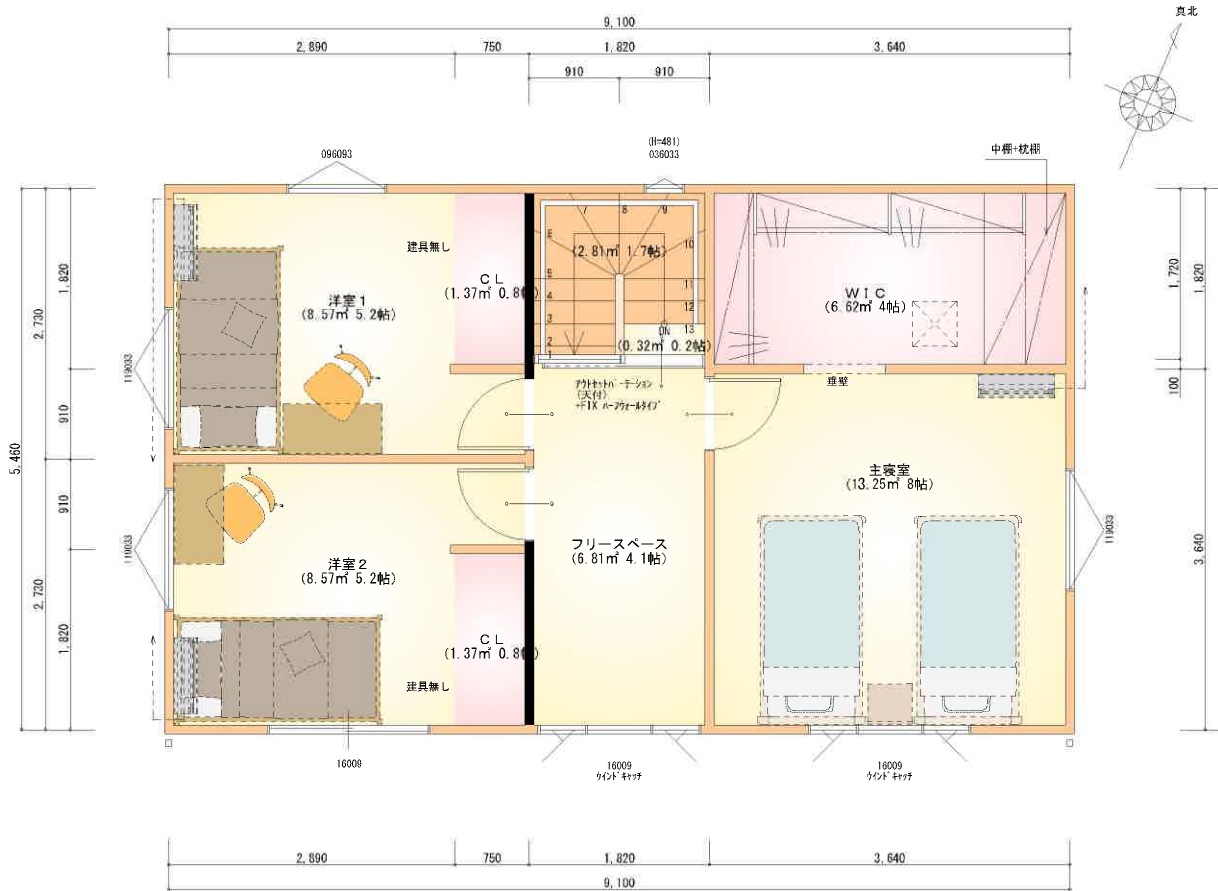
1階 平面図 S:1/50

■ ※耐力壁を示す
 ※掃き出しサッシはLIXIL: TWとする
 ※冷蔵庫・洗濯機はW650mm以下を想定

階	面積	m ² (坪)
1階	48.02	(14.53)
2階	49.68	(15.03)
延床面積	97.70	(29.56)
建築面積	49.68	(15.03)



プランNo. #3004N-03
対面キッチン

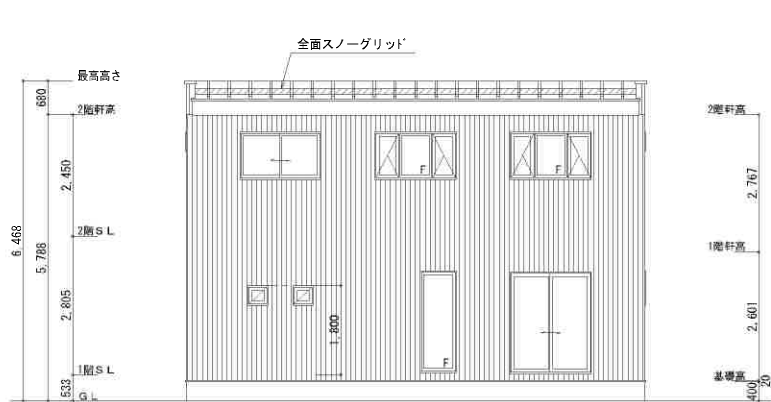


2階 平面図 S:1/50

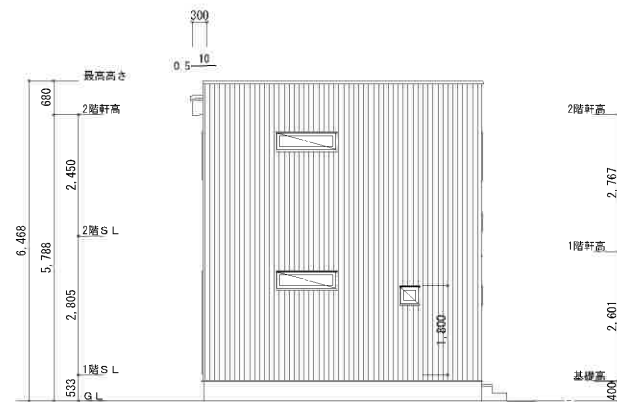
■ ※耐力壁を示す
※掃き出しサッシはLIXIL:TWとする

階	面積	m ² (坪)
1階	48.02	(14.53)
2階	49.68	(15.03)
延床面積	97.70	(29.56)
建築面積	49.68	(15.03)

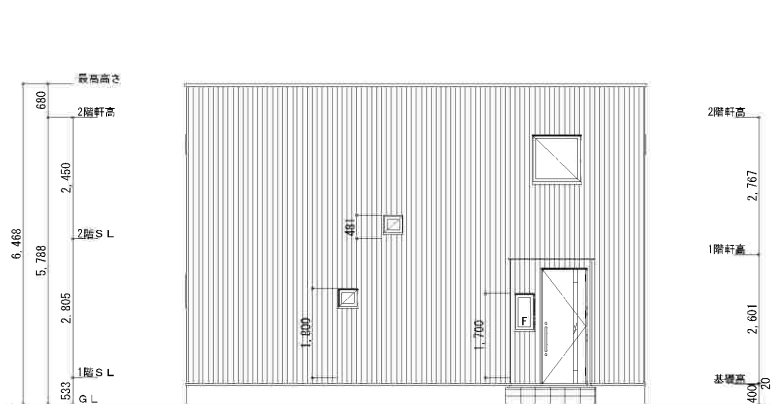
プランNo. #3004N-03
 対面キッチン



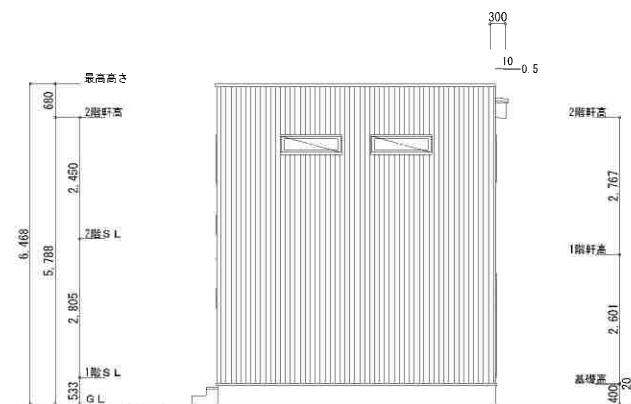
南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100

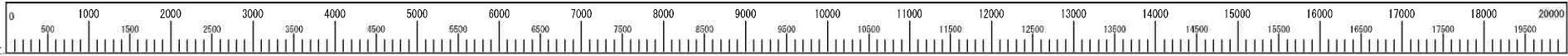


北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100

※サッシにより設置高さが変わります。



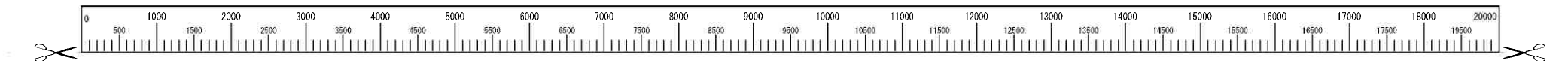
ベースプランNo. #2705S-03 (増床)



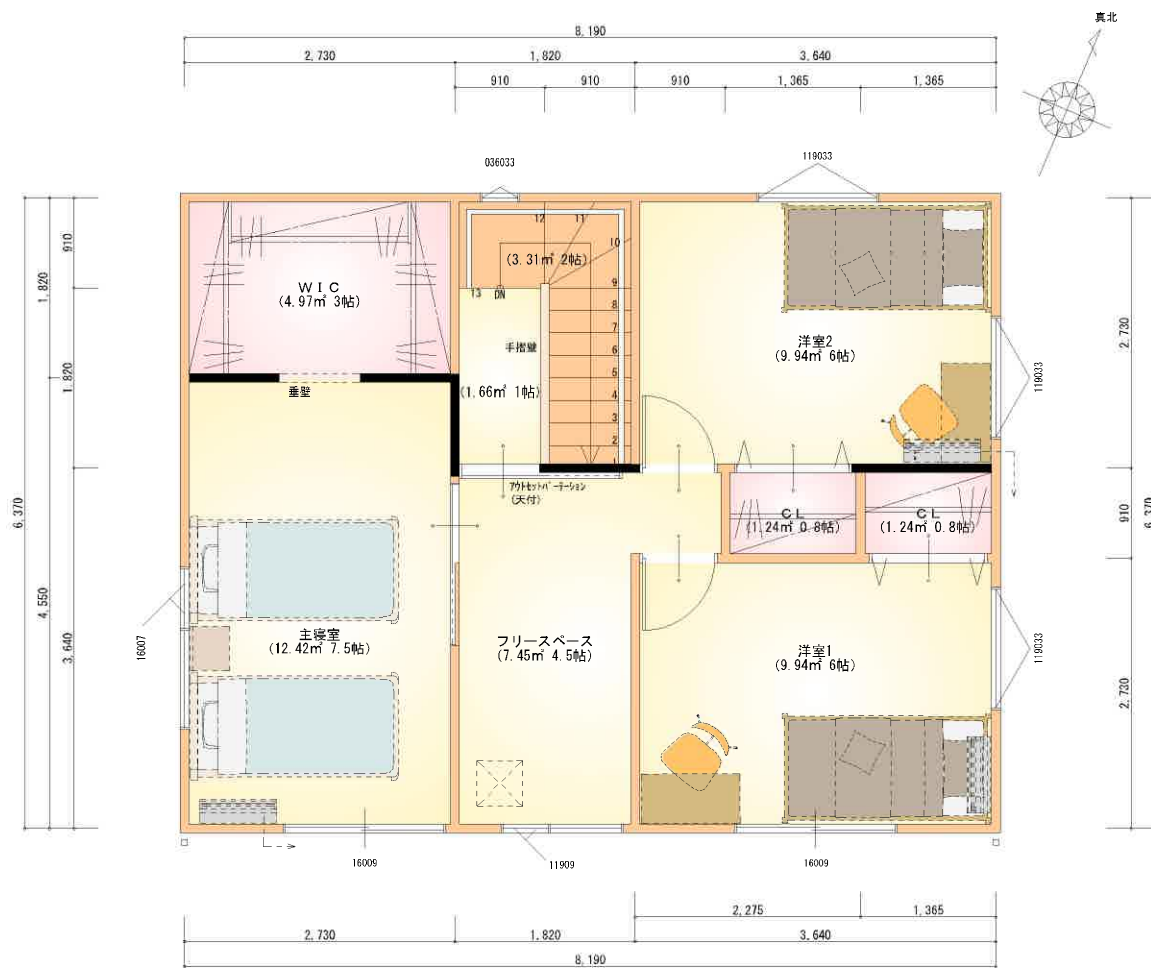
1階 平面図 S:1/50

■ ※耐力壁を示す
 ※掃き出しサッシはLIXIL: TWとする
 ※冷蔵庫・洗濯機はW650mm以下を想定

階	面積	㎡(坪)
1階	50.51	(15.28)
2階	52.17	(15.78)
延床面積	102.68	(31.06)
建築面積	52.17	(15.78)



ベースプランNo. #2705S-03 (増床)



2階 平面図 S:1/50

■ ※耐力壁を示す
 ※掃き出しサッシはLIXIL: TWとする

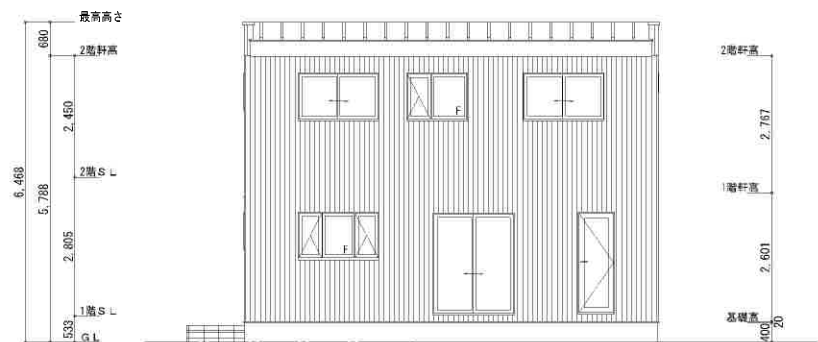
階	面積	m ² (坪)
1階	50.51	(15.28)
2階	52.17	(15.78)
延床面積	102.68	(31.06)
建築面積	52.17	(15.78)

2階 平面図

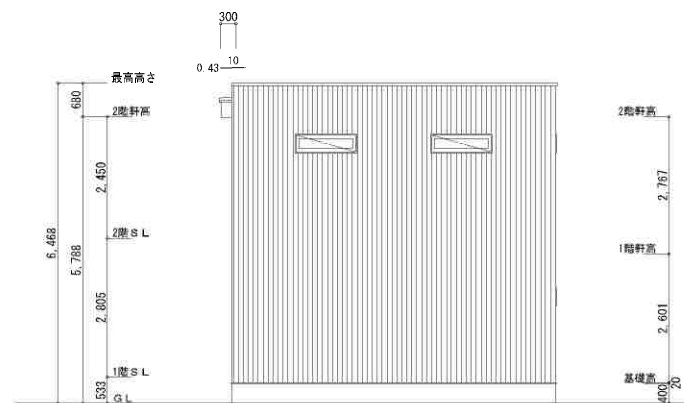
利府町神谷沢字金沢No.3 M1 新築プラン

宮城郡利府町神谷沢字金沢R1街区-11区画

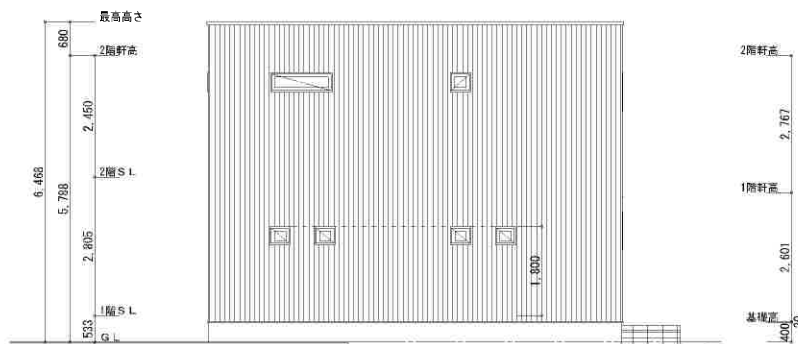
ベースプランNo. #2705S-03 (増床)



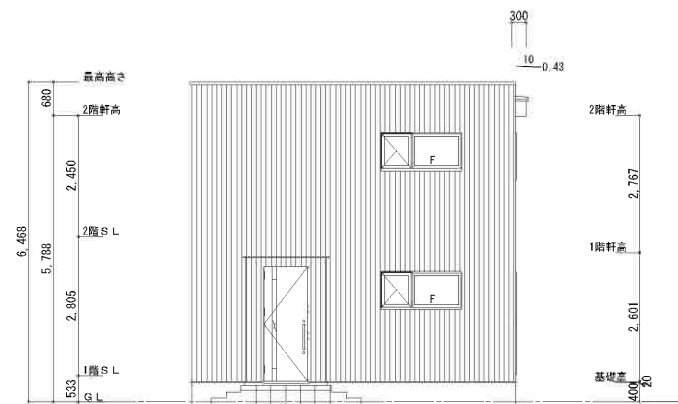
南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100



北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100

※開口部：止縁仕様
 ※サッシにより設置高さが変わります。

Nb.1



Nb.2



Nb.3

外壁：グランブルー
サッシ：ピュアホワイト
玄関ドア：M22 グレイッシュオーク

外観



ナチュラルスタイル

内観



外壁：ダークメタリック 玄関ドア：M13 ミディアムチェリー
サッシ：ブラック

外観



クリエラスクスタイル

内観



外観





ファミリーマート仙台岩切店まで1,200m



利府町立利府西中学校まで2,100m



利府町立利府第二小学校まで1,300m



仙台岩切郵便局まで1,300m



COOP MIYAGI岩切店まで1,800m



イオンモール新利府南館まで3,100m