



GRAFARE

宇都宮市 西の宮2期

新築一戸建住宅 全1棟

# 限定1棟

JR東北本線(宇都宮線)

「宇都宮」駅バス25分

「西の宮団地北」徒歩1分

並列2台以上可能なカースペースを設けた陽当たりの良い邸宅

前面にカースペースとお庭を設けることでたくさんの陽光をお部屋に届け、開放感のある空間を創りました。多彩な収納スペースを備え、暮らしやすさを追求した快適な邸宅です。

小学校まで徒歩10分、  
周辺には公園が多数点在するなど良質な住環境

## LIFE INFORMATION

- |                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| □明保小学校……徒歩10分(約800m)    | □オータニ……徒歩15分(約1,200m)   |
| □陽西中学校……徒歩34分(約2,720m)  | □ウエルシア……徒歩17分(約1,300m)  |
| □能満寺幼稚園……徒歩15分(約1,200m) | □かましん……徒歩18分(約1,400m)   |
| □大谷保育園……徒歩19分(約1,500m)  | □セキチュー……徒歩19分(約1,500m)  |
| □セブイレブン……徒歩14分(約1,100m) | □西の宮1号児童公園……徒歩5分(約350m) |

## NAVI

宇都宮市西の宮  
1丁目26番地7付近



## 間取図

## 4LDK + WIC×2 + SC + パントリー

- 敷地面積 / 216.30㎡(65.43坪)
- 建物面積 / 106.61㎡(32.24坪) ※インナーバルコニー2.48㎡含
- 建築確認番号 / 第HPA-23-06815-1号

南東5m公道面につき、  
陽当たり良好!

販売価格

2,890 (税込)  
万円

広々LDK17.75帖

ウォークインクローゼット2カ所

広い2way洗面室

□所在地/宇都宮市西の宮1丁目326番258 □交通/JR東北本線(宇都宮線)「宇都宮」駅バス25分「西の宮団地北」徒歩1分 □土地権利/所有権 □地目/宅地 □都市計画/市街化区域 □用途地域/第一種低層住居専用地域 □建ぺい率/40% □容積率/60% □建物構造/木造サテイング貼アスファルトシングル2階建 □完成予定/2023年11月下旬 □引渡予定/相談 □接道/南東側5.07m公道 □設備/公営水道、個別プロパンガス、本下水、システムキッチン、1F・2Fウォッシュレット、シャワー付洗面化粧台、ペアガラス、浴室乾燥機付ユニットバス、外構、カースペース □その他/TVアンテナ(電波障害)によるケーブルTV、共聴アンテナの申込はお客様の負担となります。電気供給の為、敷地内に電柱及び支線が入る場合があります。※所有権移転登記手続きにおいて当社指定の司法書士を利用して頂きます。※図面と現況に相違がある場合は現況を優先とします。※TVアンテナ、網戸、照明器具、カーテンレール、面格子は付きません。※網戸一式別途154,000円(税込) ※表題登記別途93,500円(税込)かかります。※フラット35ご利用の場合における各証明書取得代金が別途必要になります。



※イメージイラストはあくまでイメージです。実際の外観は図面と現況を優先とします。

地震に強い家

Y GRAFAREは

住宅性能表示制度において

6項目の最高等級  
を取得します



栃木県知事免許 (5) 4 3 2 1 号

**SUNPLAN**  
株式会社 サンプラン

〒321-0953 栃木県宇都宮市東宿郷 5-3-9-105

URL : <https://sunplan.info> 営業時間 : 10:00 ~ 17:30 【定休日】 毎週水曜日

【お客様専用フリーダイヤル】 0120-088-864

【FAX】 028-637-5511 【電話】 028-908-0880

【e-mail】 [sun@sunplan.info](mailto:sun@sunplan.info)

※携帯サイト版コード



【仲介】