

50周年記念モデルハウス

# 鶴田の散歩道

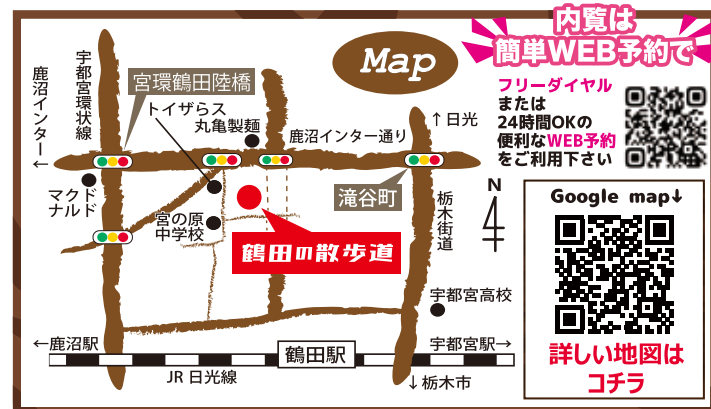
特別なモデルハウス仕様が魅力

## 最新のモデルハウスをお譲りします！

平屋+  
HIRAYA plus



- ◆ 1階だけで暮らしが完結する  
平屋スタイルの「ちょうどいい」住まい
- ◆ 空間にゆとりがあるメーターモジュール
- ◆ 階段で上げられる小屋裏は趣味の空間に！  
真夏でも暑くない快適な室内です
- ◆ 太陽光発電8.2kWで使う以上の電気を発電  
10年間の経済効果は約180万円！  
※当モデルハウス：太陽光発電シミュレーションより



鶴田駅、宮の原中学校近くの好立地  
アクセス良好の人気エリアです

モデルハウスならではの  
ハイグレード仕様

- ・外張+内側のダブル断熱
- ・トリプルガラス樹脂サッシ  
(一部ペアガラス+内窓)
- ・電動シャッター
- ・オール電化住宅
- ・全館熱交換換気冷暖房システム
- ・基礎蓄熱式床下暖房システム
- ・照明、カップボード付き
- ・ひろびろウッドデッキ
- ・EV車用コンセント付き

参考お支払い例

頭金400万円 / ボーナス払いナシ

月々**91,514円**

借入額3,580万円 / 変動金利0.41% / 借入期間35年 ◆新生銀行:  
変動金利(半年型)借入金90%以内、2025年4月契約の場合

ボーナス払いなしでも家賃なみ！  
ゆとりの資金計画！！

- 延床面積：104.84㎡ (31.70坪)  
1F：72.00㎡ + 小屋裏(2F)：32.84㎡
- 敷地面積：214.93㎡ (65.01坪)

未入居 / 中古戸建

宇都宮市鶴田町

販売価格 **3,980** (税込)  
万円

□ 土地価格 / 1,505万円 □ 建物価格 / 2,475万円 (税込)

■ 物件概要

- 所在地 / 宇都宮市鶴田町 259-10
- 交通 / JR 日光線「鶴田駅」より約 1.20 km
- 土地面積 / 214.93㎡ (65.01坪)
- 建物面積 / 104.84㎡ (31.70坪)
- 構造 / 木造7スファルツシングル葺 2階建
- 地目 / 畑 (現況：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%
- 道路 / 西側 4.4m市道
- 設備 / 公営水道、公共下水 (宅内引込)
- 学区 / 姿川第二小学校、宮の原中学校
- 完成 / 令和5年9月
- 土地権利 / 所有権 ● 取引態様 / 売主

■ 設備

オール電化、エコキュート (フルオート)、シャワー  
付洗面化粧台、電動昇降物干し、システムキッチン、  
IH クッキングヒーター、カップボード、モニター付  
インターホン、高断熱玄関ドア、玄関タッチキー、オー  
ト洗浄トイレ、電動シャッター、ウッドデッキ、EV  
車用コンセント、太陽光発電システム (8.2kW)

■ 周辺環境

- ・ JR 日光線「鶴田駅」……徒歩 13 分 (1020m)
- ・ 市立姿川第二小学校……徒歩 14 分 (1050m)
- ・ 市立宮の原中学校……徒歩 2 分 (150m)
- ・ ヨークベニマル鶴田店……徒歩 13 分 (約 0.98 km)
- ・ ウェルシア……徒歩 9 分 (約 0.70 km)
- ・ 鶴田駅前郵便局……徒歩 12 分 (約 0.91 km)
- ・ さいとう医院……徒歩 7 分 (約 0.5 km)

創立 51 周年 / 外張断熱工法専門 40 年の実績



株式  
会社

IKホーム



0120-655-650

<https://www.ikhome.co.jp>  
Mail [ik@ikhome.co.jp](mailto:ik@ikhome.co.jp)

SHS SHS会員店  
健康快適住宅

- 宅地建物取引業 / 栃木県知事 (6) 第 4002 号
- (公社) 栃木県宅地建物取引業協会会員
- (公社) 全国宅地建物取引業保証協会会員
- (公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟
- 建設業許可 / 栃木県知事許可 (般-3) 第 17747 号
- 1級建築士事務所 / 栃木県知事許可 (A-二) 第 2719 号

(本社) 〒322-0027  
栃木県鹿沼市貝島町581-4  
TEL : 0289-65-5555 (代表)  
FAX : 0289-64-5555

(リフォームかぬま)  
〒322-0027 鹿沼市貝島町 5027-1  
TEL : 0289-65-5556 FAX : 0289-78-5678  
フリーコール: 0800-080-4118