FOR SALE

仙台市営地下鉄泉中央駅
バス17分
桂一丁目停歩2分

泉パークタウン桂一丁目
邸宅専用区画設計【庭園街区ガーデンコートエリア】
敷地面積 584.95㎡（176.94坪）・建築面積 222.75㎡（67.38坪）
LDK29帖　カーポート2台分

価格	8,500	万円

GALLERY

floor plan

名称	桂一丁目　戸建	
所在	宮城県仙台市泉区桂１丁目	
土地	権利	所有権
	土地面積	公募　584.95㎡　（約176.94坪）
	地目	宅地
	接道	西6.3m（公道）　接道間口　約23m
建物	構造	木造2階建　瓦葺
	面積	１階　156.68㎡　　2階　67.76㎡
	延床面積	222.75㎡　（約67.38坪）
	間取	4SLDK
	建築年月	2006年6月
制限	都市計画区域	市街化区域
	用途地域	第一種低層住居専用地域
	地域・地区	高度地区・宅地造成規制区域・泉ﾊﾟｰｸﾀｳﾝ桂地区計画桂島緑地周辺地区
	建ぺい率	40%　　容積率　　60%
	土地区画整理	無
	その他法令上の制限	景観法
施設	・水道：公営・汚水、・雑排水：本下水　・ガス：無	
引渡	現況	空
	引渡	相談

物件特徴
○郊外高級住宅エリア 泉パークタウン内の中で唯一の無電柱化された桂1丁目【庭園街区ガーデンコートエリア】に立地する、道路広く歩道分離の街並、緑地・公園も多く、整備された区画内に立地します。 ○大型戸建、敷地も広く落ち着いた雰囲気がある庭付き大規模住宅となります。 ○居住性とキッチンを中心とした回遊性が良く、大型リビングから直結のテラス、広いお庭もあり、しっかりとした戸建感が御座います。 ○居室以外にもフリースペース、クローゼット、各室収納、書斎、離(趣味室等)も多く御座います。 ○リビング・ダイニングには床暖房、各室壁付オイルヒーター完備。

周辺環境・施設			
GREEN MART桂店		400	m
COOP MIYAGI高森店		860	m
ヨークタウン泉野村		1,500	m
ファミリーマート仙台桂1丁目店		600	m
スターバックスコーヒー仙台泉パークタウン桂店		650	m
学区			
小学校	仙台市立桂小学校	520	m
中学校	仙台市立将監中学校	1,400	m

備考 その他
○住友林業施工 ○システムキッチン・IHクッキングヒーター・食器洗乾燥機 ○照明器具・各室AC（現状）・LD床暖房（現状）・オイルヒーター（現状）等付 ○追焚・トイレ2カ所 ○カーポート2台分・屋外離れ（趣味室・倉庫） ○CATV ○SECOMセキュリティー継承可 ○固定資産税　330,000円（令和8年度） ※価格相談可能・リフォーム/リノベーション見積無料です。 ※ご内見の際は事前予約を要します。

REAL LOCATION

REALLOCATION LLC
リアルロケーション合同会社
仙台市青葉区北目町5-9 ATLE北目町1F
宮城県知事（2）第6543号（公社）全日本不動産協会会員

WEB :reallocation.info
Email :reallocation@cf6.so-net.ne.jp
TEL 022-395-4250
FAX 022-395-4251

取引態様　　手数料
一般媒介　　3%＋6万円（税別）

本資料と現況が相違する場合、現況を優先します。