

中古住宅

4LDK

所在

岡谷市長地小萩一丁目 (湖畔病院近く)

価格

1,598

万円

消費税40万
含む

状態

仲介

築後

約37年

[リフォームの主な内容]★工事中でも内覧できます！

- システムユニットバス交換
- システムキッチン交換
- 外壁塗装
- 洗面化粧台交換
- 玄関ドア交換
- 床フローリング増長
- クロス張替・畳表替
- 白蟻防蟻工事・クリーニング
- 給湯器取替

配置図



～ポイント～

- 角地です！ ●駐車3台可能
- リフォームしてのお引渡し
- アクセス良い立地
- 土地61坪・建物31坪・4LDK



リフォーム後の間取り

1階



2階



用途・種類	住宅・居宅
土地 (登記簿上)	202.75㎡ (都市計画道路線引部分含む) 61.33坪
建物 (登記簿上)	1階: 57.13㎡ / 2階: 46.37㎡ 合計: 103.50㎡ 31.30坪
登記簿地目	宅地
築年月日	昭和55年8月25日: 新築
間取り (4LDK)	1階: LDK約15.2・和室6 トイレ・洗面所・浴室 2階: 洋室約6・洋室約6・洋室約7.5
駐車	3台可能
構造(公簿)	木造亜鉛メッキ鉄板葺2階建/基礎:鉄骨組
用途地域	準工業地域内/建法22条指定区域内
建ぺい・容積率	建ぺい率:約60%・容積率:約200%
接道の種類	西側市道(約6m幅)・南側国道(約10m幅)
接道の長さ	西側市道(約12m)・南側国道(約13m)
都市計画道路	あり⇒国道16m幅線引:敷地約4m前後:法53・54条
文化財・その他	文化財⇒該当なし/土砂法⇒該当なし
河川法・景観法	河川保全区域内(18m)・県景観条例あり
私道負担	私道なし
電気・ガス	電気⇒現状:中部電力/ガス⇒プロパン
水道・下水道	水道あり(公営)・下水道あり(公共)
設備	給湯設備あり
学区	上の原小(約1500m)・東部中(約900m)
居住の有無	■なし(空家):リフォーム工事中
引渡時期	■相談(工事完成後可能:2月上旬頃)
●経費⇒仲介手数料・印紙・登記・借入経費・保険など	
●市の下水道本管が敷地南側を通過している	
●前所有者売却事由⇒住替 ●北側に浸水想定区域あり	
●境界立会・地積更正登記済 ●建物構造変更申請する	



〒394-0086 長野県岡谷市長地源1-3-17

長野県知事(11)2074号 (一社)長野県宅地建物取引業協会会員・賃貸不動産管理業協会会員

株式会社 安江不動産

メール: info@yasue-fudousan.co.jp URL: http://www.yasue-fudousan.co.jp

電話 0266-28-6660

FAX: 0266-28-6661