



※令和3年3月11日までは当方手数料は分かれとなります。

販売価格

2,398 (税込) 万円

- ★土地面積 約117坪 建物面積 約41坪
- ★若槻大通りまで約550m!
- ★浅川小・北部中エリア!

◆水まわり機器全て新品交換!

◆2階トイレ有り!



住所 長野市浅川西条453番地  
 地番 長野市浅川西条453番  
 交通 しなの鉄道北しなの線「三才」駅(約2,500m) 徒歩32分  
 アルピコ交通バス停「若槻東条」徒歩3分(約240m)  
 土地面積 388.28㎡ (117.45坪)  
 道路負担 -  
 建物面積 1F:67.90㎡ 2F: 67.90㎡ 合計: 135.80㎡ (41.07坪)  
 建物構造 木造垂鉛メッキ鋼板葺2階建  
 築年月日 平成9年11月  
 増改築 -  
 間取り 4SLDK  
 駐車場 2台可  
 設備 公営水道、公共下水、個別プロパンガス  
 引渡し 即時可能  
 接面道路 -  
 接道間口 -  
 土地権利 所有権  
 地目 宅地  
 区域区分 市街化区域  
 用途地域 第1種低層住居専用地域  
 建ぺい率 50%  
 容積率 80%  
 学区 浅川小学校(約1,600m)、北部中学校(約1,000m)  
 学法制限 長野市景観計画、都市再生特別措置法など  
 備考 前所有者の売却理由: 不要資産の整理

- 【周辺施設】
- ・ユーパレット 長野北店 :約750m
  - ・ファミリーマート 長野若槻大通り店 :約1.0km
  - ・ウエルシア 長野若槻大通り店 :約1.1km
  - ・デリシア 若槻店 :約1.2km

返済例	月々 <b>62,281</b> 円
●借入 2,300 万円 ●自己資金 98 万円	
●金利 0.75 % ( 3 年固定 / 令和2年12月現在)	
●返済期間 35 年 ※八十二銀行(紹介)の場合	

告知事項 本物件土地と北東側公道との間に長野市の所有の水路が存在しており、建築基準法上の道路に接道していないため、同法に定める接道義務を満たしていません。原則として建築物の建築はできません。但し、本物件は長野市より水路占用許可を受けており、同法に定める接道義務を満たしています。なお、同許可については、本物件所有者変更にもいかなる権利者変更手続きを要します。

- 主なリフォーム内容 令和2年12月完了
- ・システムキッチン新品
  - ・洗面化粧台新品
  - ・フロア増強・畳表替
  - ・玄関ドア新品
  - ・サッシ一部交換
  - ・照明器具新品
  - ・白アリ防蟻工事(5年保証)
  - 給排水管は既存です。●防蟻工事の保証期間は工事完了日より5年間です。
  - ・システムバス新品
  - ・トイレ新品(2箇所)
  - ・クロス貼替
  - ・TVモニターホン新品
  - ・外壁・屋根・内部塗装
  - ・ハウスクリーニング

●所有権移転などの手続きを行う司法書士、及び火災保険加入の際は売主指定とさせていただきます。図面等、現状と異なる場合は現状優先とします。●周辺施設につきましては令和2年9月に調査したものであり、将来移動(移転)または廃止される場合がございます。万一、ご成約の際はご了承下さい。 2020/12/8 更新