



# 中央市西新居

JR身延線「常永駅」車5分(約1.9km)

山梨交通 敷島営業所発(後屋)山梨大学附属病院行き

「中橋バス停」徒歩8分(約585m)

中古住宅



既存住宅  
瑕疵保険  
適合住宅  
検査済

## 販売価格

# 1,698 (税込) 万円

- ★水まわり機器新品交換
- ★7.5畳の和室は来客時にも便利です
- ★2階トイレあります

## 主なリフォーム内容 令和5年12月上旬完了

- ・システムキッチン新品
  - ・システムバス新品
  - ・洗面化粧台新品
  - ・トイレ新品
  - ・フロア増強
  - ・クロス張替
  - ・給湯器新品
  - ・外壁、屋根、内部塗装
  - ・玄関ドア交換
  - ・建具交換
  - ・白アリ防蟻工事(5年保証)
  - ・ハウスクリーニング など
- 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。



返済例	月々	42,424	円	
	●借入	1,600 万円	●自己資金	98 万円
	●金利	0.625 %	(変動/令和6年4月現在)	
	●返済期間	35 年	※山梨中央銀行(紹介)の場合	

- 【周辺施設】
- ・いちやまmart玉穂店: 約650m
  - ・セブンイレブン玉穂若宮北店: 約1.0km
  - ・山梨大学医学部附属病院: 約1.0km
  - ・あきやま医院: 約5.2km

告知事項 既存住宅瑕疵保険適合住宅です

住所 山梨県中央市西新居字寺後72番5.73番5  
 地番 山梨県中央市西新居72番地5  
 交通 JR身延線「常永駅」車5分(約1.9km)  
 山梨交通 敷島営業所発(後屋)山梨大学附属病院行き  
 「中橋バス停」徒歩8分(約585m)

土地面積 179.71m<sup>2</sup>(54.36坪)  
 道路負担 -  
 建物面積 1F:58.38m<sup>2</sup>、2F:43.88m<sup>2</sup>、合計:102.26m<sup>2</sup>(30.93坪)  
 建物構造 木造スレート・亜鉛メッキ銅板葺2階建  
 築年月日 昭和58年8月築  
 増改築 平成4年1月増築  
 間取り 4LDK  
 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 即引渡し可(令和5年12月上旬完了)  
 接面道路 北側 約4.7m公道  
 接道間口 約11.9m

土地権利 所有権  
 地目 宅地  
 区域区分 市街化区域  
 用途地域 第一種中高層住居専用地域  
 建ぺい率 60%  
 容積率 188%  
 学区 三村小学校(約1.1km)、玉穂中学校(約1.7km)  
 公法制限 中央市景観条例、山梨県屋外広告物条例など  
 備考 ・前所有者の売却理由: 自己資産の整理

●所有権移転などの手続きを行う司法書士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5年6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、ご成約の際にはご了承下さい。 令和6年4月5日 更新

仲介

**LIXIL不動産ショップ**

株式会社プライムホーム

山梨県知事(3)第2321

〒400-0047 山梨県甲府市徳行3丁目4-24  
 TEL:055-242-7680 FAX:055-237-6006

- 固都税:31,921円/年間(令和6年度)
- 概算登記費用(抵当権設定額1,700万円):343,500円
- 建物消費税:700,000円
- 仲介手数料:603,240円
- 概算火災保険料(5年一括フルサポート):513,000円