



上田市中央東

JR上越・北陸新幹線、しなの鉄道線、上田電鉄別所線「上田駅」 車約6分(約2.2km)

上田バス赤坂線01・02、上田市オレンジバス豊殿・神科コース

「川原柳」バス停 徒歩約3分(約180m)

中古住宅



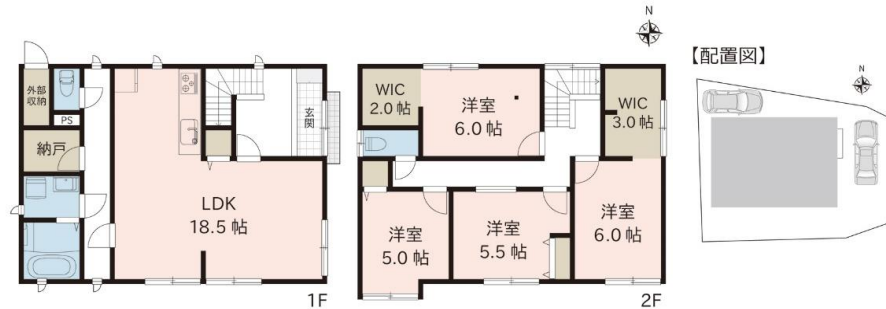
耐震基準
検査済
適合住宅



販売価格

1,498 (税込) 万円

- ★各居室収納あります！
- ★4LDK・敷地内駐車2台可
- ★水回り機器新品交換



住所 上田市中央東5番9号
 地番 上田市中央東1639番5
 交通 JR上越・北陸新幹線、しなの鉄道線、上田電鉄別所線
 「上田駅」車約6分(約2.2km)
 上田バス赤坂線01・02、上田市オレンジバス豊殿・神科コース
 「川原柳」バス停 徒歩約3分(約180m)

土地面積 152.76㎡ (46.20坪)
 道路負担 -
 建物面積 1F:57.96㎡ 2F: 58.79㎡ 合計: 116.75㎡(35.31坪)
 建物構造 木造かわらぶき2階建
 築年月日 昭和57年9月新築
 増改築 平成26年月日不詳、令和6年2月3日変更・増築
 間取り 4LDK
 駐車場 2台可
 設備 公営水道、公共下水、都市ガス
 引渡し 即引渡し可(令和6年2月上旬完了)
 接面道路 北側約2.6m公道、西側約1.0m公道、南側約1.2m公道
 接面間口 北側約14.2m、西側約13.2m、南側約13.3m
 土地権利 所有権
 地目 宅地
 区域区分 未線引区域
 用途地域 準工業地域
 建ぺい率 60%
 容積率 200%
 学区 北小学校(約1.3km)、第三中学校(約1.7km)
 公法制限 上田市景観条例、上田市景観計画、河川法など
 備考 ・前所有者の売却理由: 相続資産の整理
 ・土地面積にはセットバック部分8.60㎡を含みます。
 ※西側・南側接面道路は法定外公共物です。

主なリフォーム内容 令和6年2月上旬完了

- ・システムキッチン新品
 - ・システムバス新品
 - ・トイレ新品(2箇所)
 - ・洗面化粧台新品
 - ・フロア増強(一部CF張替)
 - ・クロス貼替
 - ・建具交換
 - ・給湯器新品
 - ・玄関ドア交換
 - ・照明器具新品
 - ・TVモニターホン新品
 - ・ハウスクリーニング
 - ・外壁、屋根、内部塗装
 - ・サッシ一部交換
 - ・白アリ防蟻工事(5年保証)
- 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	39,847	円
	●借入 1,400 万円	●自己資金 98 万円	
	●金利 1.05 %	(3 年固定/令和6年4月現在)	
	●返済期間 35 年	※八十二銀行(紹介)の場合	

- 【周辺施設】
- ・クリニック岡田(約400m)
 - ・ザ・ビッグ上田中央店(約450m)
 - ・セブンイレブン上田材木町店(約750m)

告知事項 西側・南側接面道路は法定外公共物です。耐震基準適合証明書の発行には別途費用が必要です。

●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5年7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ください。 2024/4/24 更新

仲介



長野県知事免許(13)第1922号
 住所: 長野県上田市天神2丁目1番25号
 TEL: 0268-27-5664 FAX: 0268-27-5668

- 固定税: 30,707円(令和6年度)
- 概算登記費用(抵当権設定額1,500万円): 198,958円
- 仲介手数料: 535,590円
- 建物消費税: 750,000円
- 概算火災保険料(5年一括フルサポート): 306,000円