



**既存住宅
瑕疵保険
適合住宅**



販売価格

2,998 (税込) 万円

- ★下氷鉤小学校まで徒歩4分(約280m)
- ★駐車スペース4台可
- ★水まわり機器新品交換



主なリフォーム内容 令和7年2月完了

- ・システムキッチン新品
- ・トイレ新品(2箇所)
- ・フロア増強、畳表替え
- ・一部建具交換
- ・玄関ドア新品交換
- ・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
- ・洗面化粧台新品
- ・クロス貼替
- ・TVモニターホン新品
- ・外壁・内部・屋根塗装
- ・ハウスクリーニング

返済例	月々	87,380	円
●借入 2,900 万円	●自己資金	98 万円	
●金利	1.40 % (3 年固定 / 令和7年1月現在)		
●返済期間	35 年 ※八十二銀行(紹介)の場合		

告知事項 越境合意書有(土留め・フェンス)
プロパンガス貸与契約

【周辺施設】

- ・セブン-イレブン 長野稲里店 : 約230m
- ・ツルヤ 長野南店 : 約650m
- ・綿半スーパーセンター 稲里店 : 約800m
- ・稲里生協クリニック : 約650m

住所 長野市稲里町中央一丁目2番25号
地番 長野市稲里町中央一丁目241番2、234番6
交通 JR信越本線「川中島」駅 車約9分 (約3.8km)
アルピコ交通 バス停「野池」 徒歩約5分 (約400m)

土地面積 273.79㎡ (82.82坪)
道路負担 -
建物面積 1F:77.01㎡ 2F:79.49㎡ 計 156.50㎡ (47.34坪)
建物構造 木造垂鉛メッキ鋼板葺2階建
築年月日 平成4年10月4日築
増改築 -
間取り 5 LDK
駐車場 4台可
設備 公営水道、公共下水、個別プロパンガス (貸与契約)
引渡し 外構工事完了後、即引渡し可
接面道路 南東側約6.9m公道、北東側約6.8m公道、南側約5.4m公道
接道間口 南東側約2.0m、北東側約4.3m、南側約15.1m
土地権利 所有権
地目 宅地
区域区分 市街化区域
用途地域 準住居地域
建ぺい率 60%
容積率 200%
学区区 下氷鉤小学校 (約280m)、広徳中学校 (約1.7km)
公法制限 長野市景観計画、都市再生特別措置法ほか
備考 前所有者の売却理由: 相続資産の整理
※土地面積に路地状部分を含みます。

●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6年8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。