



販売価格

1,698 (税込) 万円

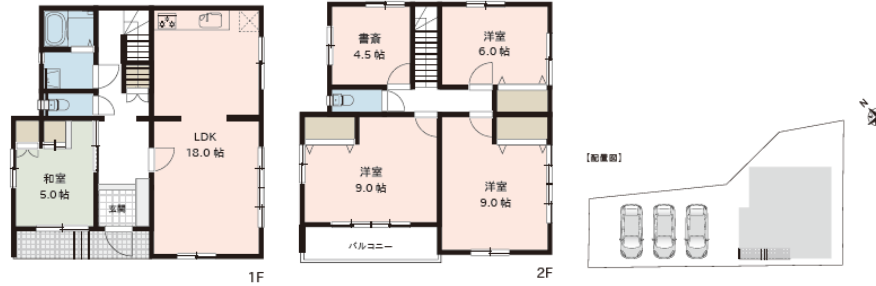
★水まわり機器新品交換
★5畳の和室は来客時に便利！

主なリフォーム内容

令和7年6月上旬完了

- ・システムキッチン新品
- ・トイレ新品
- ・フロア増強(一部CF張替)
- ・玄関ドア交換
- ・照明器具新品
- ・ハウスクリーニング
- ・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
- ・外壁塗装
- ・建具交換

●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 47,822 円
●借入	1,600 万円	●自己資金 98 万円
●金利	1.35 %	(3 年固定／令和7年6月現在)
●返済期間	35 年	※八十二銀行(紹介)の場合

告知事項 本物件は、市街化調整区域にあるため原則再建築不可ですが、都市計画法施行規則第60条に基づく証明書の交付を受けることで、要件を満たす建物の建築が可能です。敷地内に中部電力所有の電柱1本が存しており、1本につき年間1,500円の敷地使用料が支払われています。

【周辺施設】

- ・波田郵便局 : 約1.2km
- ・デリシア 波田駅前店 : 約1.8km
- ・アメリカンドラッグ 松本波田店 : 約2.7km
- ・中野医院 : 約900m

住所 松本市波田6559番地1
番 松本市波田字下新田6559番1
交通 アルピコ交通 上高地線「波田駅」 車約4分（約1.7km）
地域連携バス 朝日・波田線「旧中波田出張所バス停」 徒歩約6分（約450m）※平日・土曜日のみ運行
土地面積 199.78㎡（60.43坪）（実測面積：202.02㎡（61.11坪））
道路負担 セットバック面積4.55㎡を含む
建物面積 1F:59.62㎡ 2F:59.62㎡ 合計:119.24㎡（36.07坪）
建物構造 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
築年月日 昭和59年11月築
増改築 -
間取り 5LDK
駐車場 3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 即引渡可
接面道路 南西側約2.6m公道
接道間口 南西側約23.1m
土地権利 所有権
地目 宅地
区域区分 市街化調整区域
用途地域 用途地域の指定無し
建ぺい率 60%
容積率 200%
学区 波田小学校（約1.8km）、波田中学校（約1.7km）
公法制限 建築基準法第22条区域、松本市景観計画など
備考 前所有者の売却理由：相続資産の整理
プロパンガス貸与契約
越境合意書有り(上下水道引込管)
越境合意書有り(波田第八区町会)

●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7年3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、ご成約済の際はご了承下さい。

2025/6/16 更新