



販売価格

PRICE DOWN

# 1,698万円

(税込)

- ★ 熊本高森線まで車で2分(約570m)
- ★ 周辺施設充実 生活利便性良好
- ★ 水まわり機器新品交換 駐車2台可

主なリフォーム内容

令和7年5月完了

- ◆キッチン新品(食洗機付)
- ◆洗面化粧台・トイレ新品
- ◆玄関ドア・靴箱新品
- ◆建具新品
- ◆サッシ新品
- ◆照明器具新品
- ◆白アリ防蟻工事(5年保証)
- ◆システムバス新品
- ◆クロス貼替
- ◆フロア材新品(一部CF)
- ◆外壁・屋根・内部塗装
- ◆公共下水接続
- ◆耐震補強工事
- ◆ハウスクリーニング

●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。

○耐震補強工事済○耐震基準適合検査合格済<sup>※1</sup>  
※1:耐震基準適合検査合格済…売買物件のお引き渡し日までに、耐震基準適合証明書の発行(有料)は可能です。(住宅ローン減税、登録免許税の減税を受ける事が可能です)



【周辺施設】

- セブンイレブン(熊本城山下代町店) :約550m
- ゆめマート(城山店) :約420m
- Can★Do(ゆめマート城山店) :約420m
- ココカラファイン(熊本城山店) :約470m
- パティママーケット :約590m
- 城山幼稚園 :約560m
- 城山下代公園 :約290m
- 大塘小伝木公園 :約350m
- 城山地域コミュニケーションセンター :約610m
- 西区役所 :約1.1km

●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況優先とします。又、家具や車、備品等は販売価格に含まれません。●周辺施設情報は令和7年5月に調査したものであり、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。

住所 熊本市西区城山下代一丁目5番28号(住居表示)  
 通 熊本市西区城山下代一丁目770番4、770番1  
 田崎線「田崎橋」駅(約3.8km)  
 JR鹿児島本線、三角線、豊肥本線「熊本」駅(約4.0km)  
 産交バス「稲荷入口」徒歩6分(約440m)

土地面積 140.54㎡(42.51坪) ※実測140.57㎡(42.52坪)  
 道路負担 53㎡(770番1)のうち持分2分の1  
 建物面積 1F:57.96㎡ 2F:28.98㎡ 合計:86.94㎡(26.29坪)  
 建物構造 木造セメント瓦葺2階建  
 築年月日 昭和54年3月20日

増改築 -  
 間取り 3LDK  
 駐車場 2台可  
 設備 公営水道、公共下水、個別プロパンガス

接面道路 北側約5.4m公道  
 土地権利 所有権  
 地目 宅地、公衆用道路  
 区域区分 市街化区域  
 用途地域 第1種中高層住居専用地域

建ぺい率 60%  
 容積率 150%  
 学区 城山小学校(約500m)、三和中学校(約1.6km)  
 公法制限 斜線制限(道路・隣地)、景観法、日影規制、航空法、立地適正化計画、災害対策基本法、路地状敷地幅員制限、文化財保護法(上代町遺跡群)

備考 ※本物件の上下水道は私設管を使用しており、維持・管理は使用者全員による負担となります。※要側溝占用許可(無償)※隣地との協定部分があります。

令和7年10月23日更新

国土交通大臣(4)第7231号(公社)全日本不動産協会(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

株式会社リアルト・ハーツ 売主

リアルト・ハーツ 検索 <https://www.real-to-hearts.jp/>

当物件に関するお問い合わせ先

リアルト・ハーツ 熊本支店

〒861-2107  
 熊本県熊本市東区秋津新町2-22

TEL.096-285-8421 FAX.096-285-8431