



販売価格

1,898 (税込) 万円

- ★水まわり機器新品交換!
- ★人気の平屋住宅!
- ★3LDK、敷地内3台駐車可能!

主なリフォーム内容 令和7年12月完了

- ・システムキッチン新品
- ・洗面化粧台新品
- ・フロア増強
- ・玄関ドア新品交換
- ・屋根塗装
- ・照明器具新品交換
- ・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
- ・トイレ新品
- ・クロス貼替
- ・外壁塗装、内部塗装
- ・建具、サッシ交換
- ・モニターホン新設
- ・ハウスクリーニング



住 所 岡谷市郷田一丁目4番28号
地 址 岡谷市郷田一丁目409番15
交 通 JR中央本線「岡谷駅」車約9分(約2.5km)
 アルピコバス 岡谷～茅野線
 バス停「加茂町」徒歩約4分(約260m)

土地面積 257.79㎡(77.98坪) (実測面積260.37㎡(78.76坪))
道路負担 -
建物面積 1F: 89.57㎡(27.09坪)
建物構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
築年月日 昭和41年3月18日築
増 改 築 昭和44年月日不詳増築
間 取 り 3LDK
駐 車 場 3台可
設 備 公営水道、公共下水、都市ガス
引 渡 し 即引渡し可
接 面 道 路 西側 約2.9m 公道
接 道 間 口 西側 約16.6m
土地権利 所有権
地 区 区 分 未線引き区域
用 途 地 域 第1種住居地域
建 ぺ い 率 60%
容 積 率 160%
学 校 区 神明小学校(約1.1km)、岡谷北部中学校(約1.2km)
公 法 制 限 準防火地域、特別工業地区
 長野県景観計画など

備 考
 ・前所有者の売却理由: 自己資産の整理

返済例	月々	57,344	円
	●借入 1,800 万円 ●自己資金 98 万円		
	●金利 1.75 % (3 年固定/令和8年1月現在)		
	●返済期間 35 年 ※八十二長野銀行(紹介)の場合		

告知事項 ①合意書有 ②河川の占用料として年間3,400円が掛かります。③再建築時、建築基準法第43条2項2号の許可が必要となり、許可申請には別途費用が必要です。④耐震基準適合証明書発行には別途費用が必要です。

- 【周辺施設】
- ・スギドラッグ岡谷店(約150m)
 - ・セブンイレブン岡谷郷田2丁目店(約300m)
 - ・岡谷郷田郵便局(約700m)
 - ・レイクウォーク岡谷(約1.0km)
 - ・岡谷市民病院(約900m)

●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9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。

2026/1/16 更新