



# 安曇野市豊科高家1042-47

J R大糸線「梓橋駅」車3分(約1.0km)

中古住宅



**耐震基準  
検査済** 適合住宅

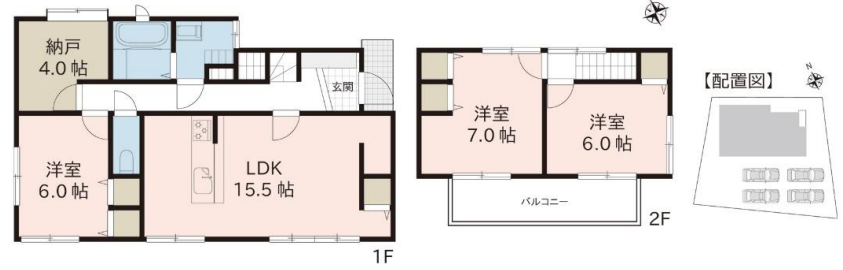


## 販売価格

# 1,698 (税込) 万円

- ★水まわり機器全て新品交換
- ★敷地内駐車4台可能
- ★全居室洋室、南向きです

主なリフォーム内容		令和6年3月下旬完了
<ul style="list-style-type: none"> <li>・システムキッチン新品</li> <li>・洗面化粧台新品</li> <li>・フロア増強</li> <li>・照明器具新品</li> <li>・給湯器新品</li> <li>・白アリ防蟻工事(5年保証)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・システムバス新品</li> <li>・トイレ新品</li> <li>・クロス貼替</li> <li>・建具交換</li> <li>・外壁、屋根、室内木部塗装</li> <li>・ハウスクリーニング</li> </ul>	
●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。		



返済例	月々 <b>45,540</b> 円
●借入 1,600 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】
- ・セブンイレブン豊科高家店：約1.4km
  - ・こばやし内科クリニック：約1.7km
  - ・イーストア島内店：約1.9km

告知事項 越境合意書(屋根・雨樋)、ガス貸与契約有。耐震基準適合証明書の発行には別途費用が必要です。

住所 安曇野市豊科高家1042番地47  
 地番 安曇野市豊科高家1042番47、1042番54  
 交通 J R大糸線「梓橋駅」車3分(約1.0km)  
 土地面積 206.01㎡ (62.31坪)  
 道路負担 -  
 建物面積 1F:63.76㎡ 2F:26.49㎡ 合計：90.25㎡(27.30坪)  
 建物構造 木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建  
 築年月日 昭和54年12月新築  
 増改築 -  
 間取り 3SLDK  
 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 即引渡し可  
 接面道路 東側 約4.7m私道  
 接道間口 東側 約13.7m  
 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 豊科南小学校(約3.8km)、豊科南中学校(約3.1km)  
 公法制限 安曇野市景観計画など  
 備考 ・前所有者の売却理由：資産の整理

●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5年10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。

令和6年4月26日 更新

## 仲介 不動産の沖商会

OKI company of real estate

長野県知事(10)第1635

# TEL.0263-36-4040

営業日/月～土 9:00-18:30(土曜日のみ17:00まで)  
\*お電話予約で日曜・祝日も対応いたします。

- 固都税: 27,362円 / 年間(令和6年度)
- 概算登記費用(抵当権設定額1,600万円) 195,000円
- 建物消費税: 760,000円
- 概算火災保険料(5年一括フルサポート) : 316,800円
- 仲介手数料: 601,260円