



甲府市和戸町

JR中央本線「酒折駅」車約6分(約1.9km)

山梨交通 バス停「山梨英和大学入口」徒歩約2分(約160m)

中古住宅



販売価格

1,698 (税込) 万円

- ★商業施設近く利便性良好!
- ★水まわり機器新品交換
- ★甲運小・東中学校区

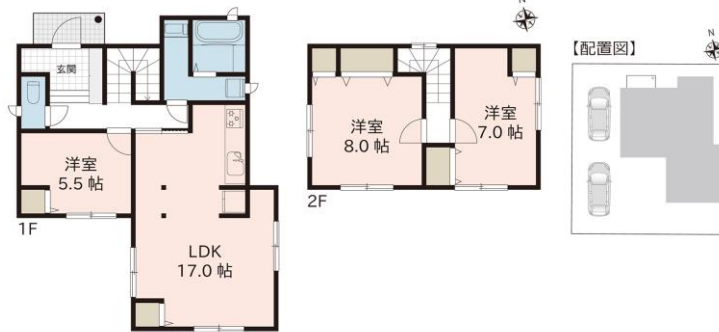
主なリフォーム内容

令和6年5月完了

- ・システムキッチン新品
- ・システムバス新品
- ・洗面化粧台新品
- ・トイレ新品
- ・フロア増強(一部CF張替)
- ・クロス張替
- ・給湯器、建具、サッシ新品
- ・外壁、屋根塗装
- ・玄関ドア交換
- ・公共下水接続
- ・白アリ防蟻工事(5年保証)
- ・ハウスクリーニング

など

●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。



【周辺施設】

- ・ローソン 甲府和戸藤塚店: 約80m
- ・DCM 和戸店: 約100m
- ・ザ・ビッグ 甲府和戸店: 約500m

返済例	月々	42,424	円	
	●借入	1,600 万円	●自己資金	98 万円
	●金利	0.625 %	(変動/令和6年5月現在)	
	●返済期間	35 年	※山梨中央銀行(紹介)の場合	

告知事項 プロパンガス貸与契約、本物件は市街化調整区域にあるため原則再建築は不可ですが、条件を満たすことにより42条開発許可を受けずに再建築が可能です。耐震基準適合証明書発行には別途費用が必要です。

- 住所 甲府市和戸町353番地3
 甲府市和戸町字藤塚353番3
 交通 JR中央本線「酒折駅」車6分(約1.9km)
 山梨交通 バス停「山梨英和大学入口」徒歩約2分(約160m)
 土地面積 175.13㎡(52.97坪) 実測: 174.35㎡(52.74坪)
 道路負担 -
 建物面積 1F:約59.62㎡、2F:33.12㎡ 合計:約92.74㎡(約28.05坪)
 建物構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 築年月日 昭和50年12月10日新築
 増改築 年月日不詳増築
 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
 引渡し 建物表題変更登記完了後引渡し
 接面道路 北側 約4.2m公道
 接道間口 北側約12.3m
 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 指定無し
 建ぺい率 60%
 容積率 200%
 学校区 甲運小学校(約890m)、東中学校(約3.4km)
 公法制限 甲府市景観条例、甲府市景観計画など
 備考 ・前所有者の売却理由: 相続資産の整理
 ・建物表示変更登記申請予定につき床面積増減の可能性有り

●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11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5月15日 更新

不動産の窓口 RE STYLE

〒400-0813 山梨県甲府市向町290番地3

電話番号 055-237-0022
FAX 055-237-0023

- 固都税: 21,137円/年間(令和6年度)
- 概算登記費用(抵当権設定額1,600万円) 261,274円
- 建物消費税: 815,000円
- 概算火災保険料(5年一括フルサポート) 498,000円
- 仲介手数料: 599,445円