



# 飯田市上郷黒田1359-23

JR飯田線「桜町駅」「伊那上郷駅」徒歩約15分(約1.2km)

中古住宅



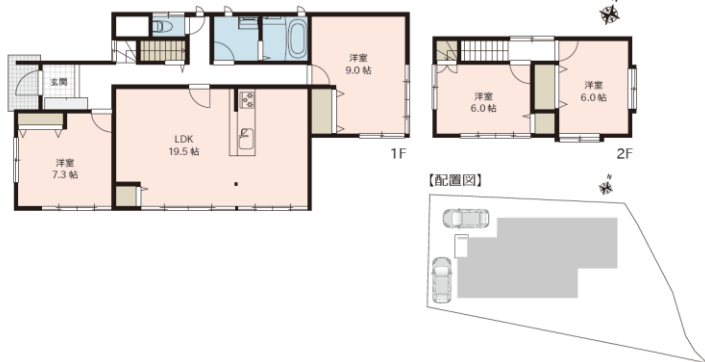
耐震基準  
検査済 適合住宅



## 販売価格

# 2,198 (税込) 万円

- ★水まわり機器全て新品交換
- ★商業施設近く利便性良好
- ★上郷小学校、高陵中学校 学区内



【周辺施設】

- ケーヨーデイツー 飯田上郷店 (約190m)
- キラヤ 黒田店 (約450m)
- ファミリーマート 上郷中央店 (約600m)

住所 飯田市上郷黒田1359番地23  
 飯田市上郷黒田1359番23、1363番7  
 交通 JR飯田線「桜町駅」「伊那上郷駅」徒歩約15分(約1.2km)  
 土地面積 307.50㎡(93.01坪) ※実測面積: 300.76㎡(90.97坪)  
 建物面積 1F: 87.77㎡ 2F: 26.49㎡ 合計: 114.26㎡(34.56坪)  
 建物構造 木造瓦・垂鉛メッキ鋼板葺2階建  
 築年月日 昭和51年3月25日新築  
 増改築 -  
 間取り 4LDK  
 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 即引き渡し可  
 接面道路 西側 約3.9m 私道  
 接面間口 西側 約11.1m  
 土地権利 所有権  
 地目 宅地  
 区域区分 未線引区域  
 用途地域 指定無し  
 建ぺい率 60%  
 容積率 100%  
 学区 上郷小学校(約1.3km)、高陵中学校(約1.2km)  
 公法制限 飯田市景観計画、文化財保護法など  
 備考 前所有者の売却理由: 相続資産の整理  
 ※西側接面道路は認定幅員4.0mに満たない為、再建築の際に復元する必要があります。また、第三者所有の私道の為、将来通行等に費用が生じる可能性があります。

## 主なリフォーム内容 令和6年2月完成

- ・システムキッチン新品
  - ・洗面化粧台新品
  - ・フロア増強
  - ・玄関ドア交換
  - ・白アリ防蟻工事(5年保証)
  - ・照明器具新品交換
  - ・システムバス新品
  - ・トイレ新品
  - ・クロス貼替
  - ・外壁・内部塗装
  - ・建具交換
  - ・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。

返済例	月々	60,264	円	
	●借入	2,100 万円	●自己資金	98 万円
	●金利	1.10 %	(3 年固定/令和6年5月現在)	
	●返済期間	35 年	※八十二銀行(紹介)の場合	

告知事項 本物件敷地内には中部電力の電柱1本があり、1,500円/年の敷地使用料が支払われています。耐震基準適合証明書発行には別途費用が必要です。

●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、ご成約済の際はご了承下さい。

2024/5/15 更新



長野県知事免許(16)第419号

住所: 長野県飯田市上郷黒田1855番地2  
 TEL: 0265-24-4111 FAX: 0265-24-4113

- 固都税: 51,445円/年間(令和6年度)
- 概算登記費用(抵当権設定額¥2,100万) 295,807円
- 建物消費税: 840,000円
- 概算火災保険料(5年一括フルサポート) 395,400円
- 仲介手数料: 763,620円