

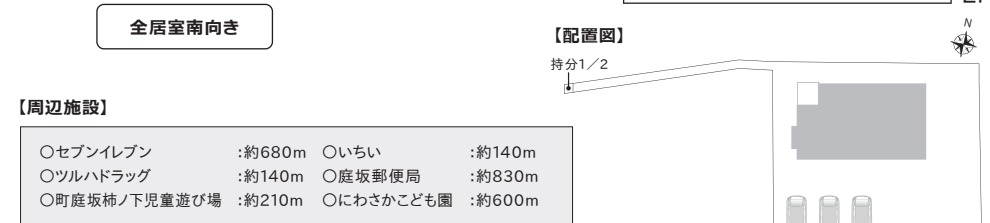
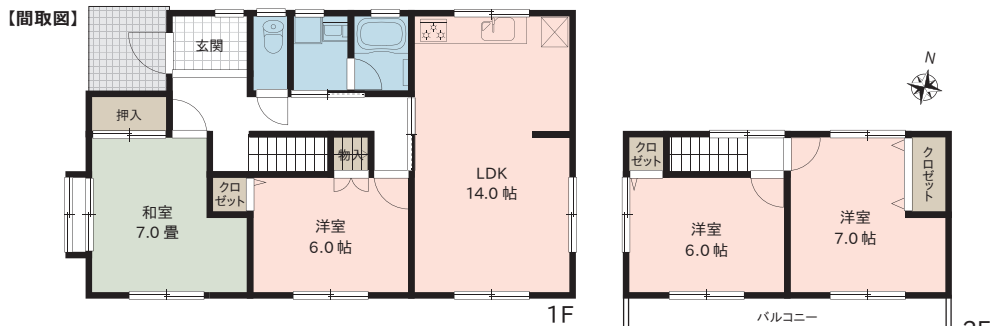


販売価格 **PRICE DOWN**

# 1,798万円

(税込)

- ★ 4LDK 駐車3台可 全居室6帖以上
- ★ 「庭坂」駅まで徒歩8分(約600m)
- ★ スーパー、ドラッグストア徒歩圏内



**住所** 福島市町庭坂字柿ノ下23番地の8  
**地番** 福島市町庭坂字柿ノ下23番8、35番5、23番16、23番17  
**交通** JR奥羽本線「庭坂」駅 徒歩8分(約600m)  
 福島交通「小峠」バス停 徒歩4分(約280m)  
**土地面積** 342.30㎡(約103.54坪) 実測: 339.74㎡(約102.77坪)  
 ※共有地23番17除く  
**道路負担** ー  
**建物面積** 1F:67.07㎡ 2F:26.49㎡ 計:93.56㎡(約28.30坪)  
**建物構造** 木造垂鉛メッキ鋼板ぶき2階建  
**築年月日** 昭和51年10月2日  
**増改築** 令和2年(月日不詳)変更  
**間取り** 4LDK  
**駐車場** 3台可  
**設備** 公営水道、公共下水、個別プロパンガス  
**接面道路** 南東側約4.0m私道(位置指定道路)  
**土地権利** 所有権  
**地目** 宅地  
**区域区分** 市街化区域  
**用途地域** 第一種中高層住居専用地域  
**建ぺい率** 60%  
**容積率** 200%(前面道路の幅員制限により約156%)  
**学区** 庭坂小学校(約1.2km)、吾妻中学校(約1.4km)  
**公法制限** 斜線制限(道路・隣地)、日影規制、景観法、立地適正化計画  
**備考** ※共有地(23番17): 0.64㎡のうち持分2分の1  
 ※本物件の南東側接面道路は現在、第三者の私道を無償で使用しておりますが、将来、通行・掘削等で使用料が発生する可能性があります。

令和6年5月15日更新

**主なリフォーム内容** 令和5年11月完了

- ◆システムキッチン新品
- ◆洗面化粧台・トイレ新品
- ◆クロス貼替、畳新品
- ◆外壁・内部塗装
- ◆TVモニターホン新品
- ◆シロアリ防蟻工事(5年保証)
- ◆システムバス新品
- ◆フロア材新品(一部CF)
- ◆建具・玄関ドア新品
- ◆屋根・バルコニー補修
- ◆公共下水接続
- ◆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。

●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、現況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。●周辺施設につきましては令和5年7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、ご成約の際はご了承下さい。