



# 伊那市東春近

JR飯田線「沢渡駅」車約11分(約4.3km)

伊那市 富県・東春近地区循環 バス停「車屋組」徒歩約11分(約830m)

中古住宅



既存住宅  
瑕疵保険  
適合住宅

## 販売価格

# 1,298 (税込) 万円

- ★水まわり機器全て新品交換
- ★敷地内駐車3台可能
- ★1階に3畳の書斎あります



【配置図】

## 【周辺施設】

セブンイレブン 伊那東春近車屋店(約1.1km)  
ウェルシア伊那上新田店(約1.6km)  
ハロー伊那店(約2.1km)  
河野医院(約2.2km)

住所 伊那市東春近10280番地5  
地番 伊那市東春近10280番5、同番8、同番14  
交通 JR飯田線「沢渡駅」車約11分(約4.3km)  
伊那市 富県・東春近地区循環  
バス停「車屋組」徒歩約11分(約830m)  
土地面積 332.18㎡(100.48坪) (実測面積334.62㎡(101.22坪))  
建物面積 1F:82.41㎡、2F:29.81㎡ 合計112.22㎡(33.94坪)  
建物構造 木造瓦葺2階建  
築年月日 昭和60年7月新築  
増改築 -  
間取り 3LDK  
駐車場 3台可  
設備 公営水道、農業集落排水、個別プロパンガス(リース契約)  
引渡し 即引渡し可  
接面道路 西側 約7.1m公道  
接道間口 西側 約17.7m  
土地権利 所有権  
地目 宅地、雑種地  
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 200%  
学区 東春近小学校(約1.6km)、春富中学校(約1.9km)  
公法制限 伊那市景観計画など  
備考 ・前所有者の売却理由:住み替え

## 主なリフォーム内容 令和6年3月下旬完了

- ・システムキッチン新品
- ・洗面化粧台新品
- ・フロア増強
- ・玄関ドア交換
- ・白アリ防蟻工事(5年保証)
- ・システムバス新品
- ・トイレ新品
- ・クロス貼替
- ・外壁塗装
- ・建具交換
- ・ハウスクリーニング

●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	35,004 円
	●借入	1,200 万円
	●自己資金	98 万円
	●金利	1.20 % (3 年固定/令和6年10月現在)
	●返済期間	35 年 ※八十二銀行(紹介)の場合

告知事項 プロパンガスリース契約有

●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、ご成約済の際はご了承下さい。

2024/10/1 更新

仲介

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 長野県知事(15) 第614号

# 株式会社 サンポ

不動産事業部 〒399-4117 長野県駒ヶ根市赤穂1298-2

# TEL : 0120-83-1174

- 固定税:29,415円/年間(令和6年度)
- 概算登記費用(抵当権設定額¥1,400万) 169,940円
- 建物消費税:700,000円
- 仲介手数料:471,240円
- 概算火災保険料(5年一括フルサポート):373,200円