



# 南アルプス市小笠原

JR身延線「小井川駅」車11分(約6.7km)

山梨交通 バス停「小笠原」徒歩5分(約400m)

中古住宅



既存住宅  
瑕疵保険  
適合住宅  
検査済



## 販売価格

# 1,898 (税込) 万円

- ★6LDK+敷地内駐車3台可能
- ★小笠原小学校・榊形中学校区
- ★水まわり機器新品交換

## 主なリフォーム内容 令和6年6月下旬完了

- ・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
  - ・外壁・内部塗装
  - ・玄関ドア交換
  - ・建具交換
  - ・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。



住所 山梨県南アルプス市小笠原407番地14  
 地番 山梨県南アルプス市小笠原字西畑407番14  
 交通 JR身延線「小井川駅」車11分(約6.7km)  
 山梨交通 バス停「小笠原」徒歩5分(約400m)  
 土地面積 237.26㎡(71.77坪) 実測面積: 235.40㎡(71.20坪)  
 道路負担 -  
 建物面積 1F:104.34㎡、2F:41.40㎡ 合計:145.74㎡(44.08坪)  
 建物構造 木造瓦葺2階建  
 築年月日 昭和57年9月20日築、令和6年6月27日変更、一部取壊し  
 増改築 -  
 間取り 6LDK  
 駐車場 3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 即引渡可  
 接面道路 東側 約6.0m公道、南側 約1.8m公道  
 接道間口 東側 約11.8m、南側約19.1m公道  
 土地権利 所有権  
 地目 宅地  
 区域区分 未線引区域  
 用途地域 第1種住居地域  
 建ぺい率 60%  
 容積率 200%  
 学校区 小笠原小学校(約600m)、榊形中学校(約1.3km)  
 公法制限 南アルプス市景観計画など  
 備考 ・前所有者の売却理由: 相続資産の整理  
 ※南側接面道路はセットバックが必要です。

返済例	月々	48,946	円
	●借入 1,800 万円	●自己資金 98 万円	
	●金利 0.775 %	(変動/令和6年10月現在)	
	●返済期間 35 年	※山梨中央銀行(紹介)の場合	

- 【周辺施設】
- ・セブン-イレブン 南アルプス小笠原店 : 約400m
  - ・オギノ 峡西店 : 約500m
  - ・小林内科クリニック : 約750m

告知事項 プロパンガス貸与契約 敷地内に東京電力所有の電柱1本があり、年間1,500円の敷地使用料が支払われています。

●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12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。

令和6年10月1日 更新



## LIXIL不動産ショップ

株式会社 3Piece

## 株式会社 3 Piece

〒400-0045  
山梨県甲府市後屋町737番地3号 2F

TEL: 055-268-3710

FAX: 055-268-3715

- 固都税: 41,963円/年間(令和6年度)
- 概算登記費用(抵当権設定額1,800万円) 193,706円
- 建物消費税: 960,000円
- 概算火災保険料(5年一括フルサポート): 691,800円
- 仲介手数料: 660,660円