RESET HOUSE®

熊本市北区池田３丁目

熊本電鉄菊池線「池田」駅 徒歩20分（約1.6km）
産交バス「徳王」バス停 徒歩8分（約640m）

中古住宅

販売価格 **PRICE DOWN**

1,498万円（税込）

- ★ 使い勝手の良い3LDK 全居室6帖以上
- ★ 周辺に商業施設あり 買物便利
- ★ 水まわり機器交換 耐震補強工事

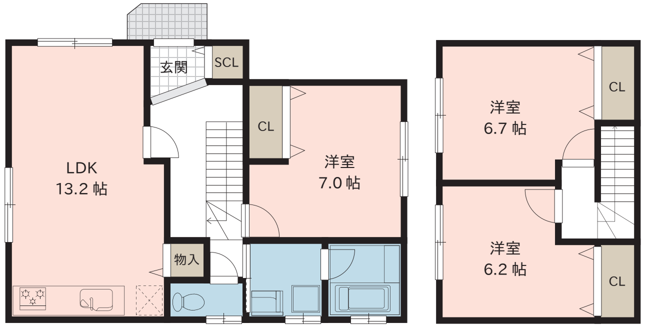
主なリフォーム内容 令和６年10月完了

- ◆システムキッチン新品
- ◆システムバス新品
- ◆洗面化粧台・トイレ新品
- ◆クロス貼替
- ◆フロア材新品（一部CF）
- ◆建具・玄関ドア・サッシ新品
- ◆照明器具新品
- ◆浄化槽新品
- ◆外壁・内部塗装
- ◆耐震補強
- ◆屋根一部葺替・塗装
- ◆ハウスクリーニング
- ◆白アリ防蟻工事（5年保証）

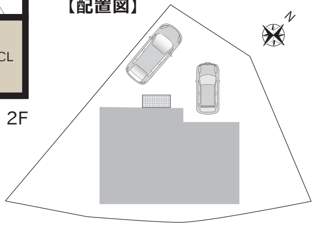
●給排水管は既存です。●防蟻工事の保証期間は工事完了日より５年間です。

〇耐震補強工事済〇耐震基準適合検査合格済※1

※1：耐震基準適合検査合格済…売買物件のお引き渡し日までに、耐震基準適合証明書の発行《有料》は可能です。（住宅ローン減税、登録免許税の減税を受ける事が可能です）



【配置図】



【周辺施設】

●セブンイレブン	:約730m	●ゆめマート	:約1.6km
●ミスターマックス	:約1.1km	●報徳保育園	:約1.3km
●マックスバリュ	:約1.3km	●池田三丁目北公園	:約250m

●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頂きます。図面等、現状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。●周辺施設情報は令和6年10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、ご成約済の際はご了承下さい。

住所	熊本市北区池田三丁目14番31号（住居表示）
地番	熊本市北区池田三丁目1257番、1251番、1256番1、同番2、1259番
交通	熊本電鉄菊池線「池田」駅 徒歩20分（約1.6km） 産交バス「徳王」バス停 徒歩8分（約640m）
土地面積	164.00㎡（49.61坪）※実測168.44㎡（50.95坪）
道路負担	110㎡のうち持分4分の1、385.86㎡のうち持分6分の1
建物面積	1F：約54.65㎡　2F：28.98㎡　合計：約83.63㎡（25.29坪）
建物構造	木造セメント瓦葺2階建
築年月日	昭和48年4月10日
増改築	年月日不詳増築、令和6年10月減築
間取り	3LDK
駐車場	2台可
設備	公営水道、個別浄化槽（合併）・側溝、個別プロパンガス
接面道路	北側約4.8m私道（位置指定道路）、南東側約4.1m公道
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1種低層住居専用地域
建ぺい率	40%（角地等緩和により50%）
容積率	80%
学校区	高平台小学校（約1.2km）、京陵中学校（約2.8km）
公法制限	斜線制限（道路・北側）、高さ制限、日影規制、景観法、災害対策基本法、航空法、外壁後退、立地適正化計画、宅地造成及び特定盛土等規制法
備考	※本物件上水道は私設管を使用しています。 ※建物面積・構造は登記完了後に変更になる可能性があります。 ※南東側接面道路は建築基準法上の道路ではありません。

令和７年１月７日更新

REAL TO HEARTS true force & pure hearts

国土交通大臣（4）第7231号（公社）全日本不動産協会（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟

株式会社リアルト・ハーツ 売主

リアルト・ハーツ 検索 https://www.real-to-hearts.jp/

当物件に関するお問い合わせ先

リアルト・ハーツ 熊本支店

〒861-2107
熊本県熊本市東区秋津新町 2-22

TEL.096-285-8421　FAX.096-285-8431

RESET HOUSE 【リセットハウス】は株式会社リアルト・ハーツの中古住宅ブランドです。