



上田市本郷

上田電鉄別所線「大学前駅」 徒歩約8分 (約630m)

上田市コミュニティバス「下本郷」バス停 徒歩約3分 (約270m)

中古住宅



COMING SOON!



※リフォーム工事完了までの期間はネット媒体への情報掲載は一切禁止とさせていただきます。当方手数料は分かれとなります。

販売価格

1,650 (税込) 万円

- ★上田電鉄別所線「大学前駅」徒歩約8分
- ★敷地内駐車3台可
- ★水回り機器新品交換

主なリフォーム内容 令和6年11月中旬完了予定

- ・システムキッチン新品
- ・システムバス新品
- ・トイレ新品
- ・洗面化粧台新品
- ・フロア増強(一部CF張替)
- ・クロス貼替
- ・建具、玄関ドア交換
- ・TVモニターホン新品
- ・照明器具新品
- ・外壁、内部、一部屋根塗装
- ・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。



返済例	月々	46,672	円	
	●借入	1,600 万円	●自己資金	50 万円
	●金利	1.20 %	(3 年固定 / 令和6年8月現在)	
	●返済期間	35 年	※八十二銀行(紹介)の場合	

【周辺施設】

- ・ツルヤ 塩田店 (約1.3km)
- ・ファミリーマート上田下之郷店 (約700m)
- ・山田内科医院 (約1.1km)

告知事項 敷地内に東日本電信電話所有の電柱1本があり、敷地使用料が支払われています。 協定書有

住所 上田市本郷1249番地4
 地番 上田市本郷字下窪1249番4
 交通 上田電鉄別所線「大学前駅」 徒歩約8分 (約630m)
 上田市コミュニティバス
 「下本郷」バス停 徒歩約4分 (約270m)
 土地面積 323.32㎡ (97.80坪) 実測318.75㎡(96.42坪)
 道路負担 -
 建物面積 1F:86.04㎡ 2F:16.56㎡ 合計:102.60㎡(31.03坪)
 建物構造 木造セメント瓦葺2階建
 築年月日 昭和46年1月10日築
 間取り 4LDK
 駐車場 3台可
 設備 公営水道(私設管)、公共下水、都市ガス
 引渡し リフォーム後引渡し(令和6年11月中旬完了予定)
 接面道路 北側約1.6m公道、東側約4.8m公道
 接道間口 北側約17.67m、東側約18.03m
 土地権利 所有権
 地目 宅地
 区域区分 未線引区域
 用途地域 指定なし
 建ぺい率 60%
 容積率 200%
 学区 中塩田小学校(約1.8km)、塩田中学校(約2.0km)
 公法制限 上田市景観条例、上田市景観計画など
 備考 ・前所有者の売却理由:相続資産の整理
 ※北側接面道路は法定外公共物です。

●所有権移転などの手続きを行う司法書士、及び火災保険加入の際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6年3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ください。

2024/8/27 更新

仲介



長野県知事免許(2)第5502号

小柳産業株式会社

営業時間 9:00~12:00 13:00~16:30

上田市材木町2丁目12-10

TEL: 0268-22-5353

FAX: 0268-25-4780

※当方手数料は分かれとなります。

- 固都税: 40,793円(令和6年度)
- 概算登記費用(抵当権設定額1,600万円): 216,958円
- 仲介手数料: 580,074円
- 建物消費税: 922,000円
- 概算火災保険料(5年一括フル): 327,490円