



# 上田市住吉

JR北陸新幹線、しなの鉄道、上田電鉄別所線「上田駅」車約8分(約2.9km)

上田電鉄 菅平 真田 渋沢 傍陽線 「染谷浄水場前」バス停 徒歩6分(約450m)

中古住宅



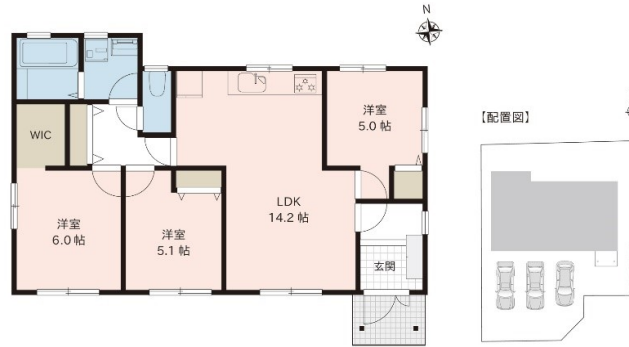
既存住宅  
瑕疵保険  
適合住宅

※令和6年10月26日まで当方手数料は分かれとなります。

## 販売価格

# 1,798 (税込) 万円

- ★水回り機器新品交換
- ★平家3LDK・敷地内駐車3台可
- ★オール電化です！



返済例	月々	49,589	円	
	●借入	1,700 万円	●自己資金	98 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	

告知事項 本物件敷地内には中部電力所有の電柱1本及び支線1本が存します。それらに対しては1本につき年間1,500円の敷地使用料が所有者に支払われております。合意書(東側間知ブロック)、前居住者が室内で病死されています。

住 所 上田市住吉121番地1  
 地 番 上田市住吉字幅田121番1、120番3  
 交 通 JR東日本、しなの鉄道、上田電鉄「上田駅」車約8分(約2.9km)  
 上田電鉄 菅平 真田 渋沢 傍陽線  
 「染谷浄水場前」バス停 徒歩6分(約450m)  
 土地面積 223.91㎡(67.73坪)  
 道路負担 -  
 建物面積 1F:71.56㎡(21.64坪)  
 建物構造 木造ルーフィングぶき平家建  
 築年月日 平成22年5月新築  
 増 改 築 -  
 間 取 り 3LDK  
 駐 車 場 3台可  
 設 備 公営水道、公共下水、オール電化  
 引 渡 し 即引渡し可  
 接面道路 南側約4.1m公道  
 接道間口 南側約16.1m  
 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 校 区 北小学校(約2.2km)、第三中学校(約2.6km)  
 公法制限 上田市景観条例、上田市景観計画、文化財保護法など  
 備 考 ・前所有者の売却理由: 資産の整理

- ### 主なリフォーム内容 令和6年7月下旬完了
- ・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
  - ・建具交換
  - ・TVモニターホン新品
  - ・照明器具新品
  - ・外壁、屋根、内部塗装
  - ・ハウスクリーニング
  - ・エコキュート新品交換
  - ・白アリ防蟻工事(5年保証)
  - ・鍵交換(2箇所)
- <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、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4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、ご成約の際はご了承ください。 2024/8/27 更新

長野県知事免許(2)第5502号 営業時間 9:00~12:00 13:00~16:30 TEL: 0268-22-5353  
 小柳産業株式会社 上田市材木町2丁目12-10 FAX: 0268-25-4780

●当方手数料は分かれとなります。  
 ■固都税: 68,961円(令和6年度)  
 ■概算登記費用(抵当権設定額1,700万円): 237,534円  
 ■仲介手数料: 639,540円  
 ■建物消費税: 600,000円  
 ■概算火災保険料(5年一括フルサポート): 215,110円