

# 岐阜市大洞桜台4丁目43

販売価格

1,650万円 (税込)

月々支払い例

頭金0円  
ボーナス払い0円  
46,578円

角地で日当たり良好な4SLDK再生住宅！駐車3台可能です！小学校徒歩約4分、中学校徒歩約10分でお子様の通学も安心！



### 内観写真 準備中

内観写真は撮影後、  
随時公開していきます。

詳細は担当者までお問い合わせください。

### 2年間の安心保証

お引渡しから2年間の  
「契約不適合責任」がごございます。

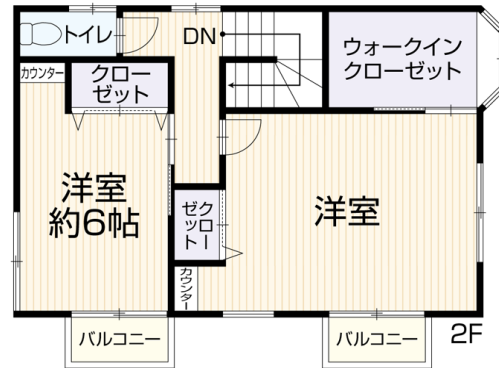
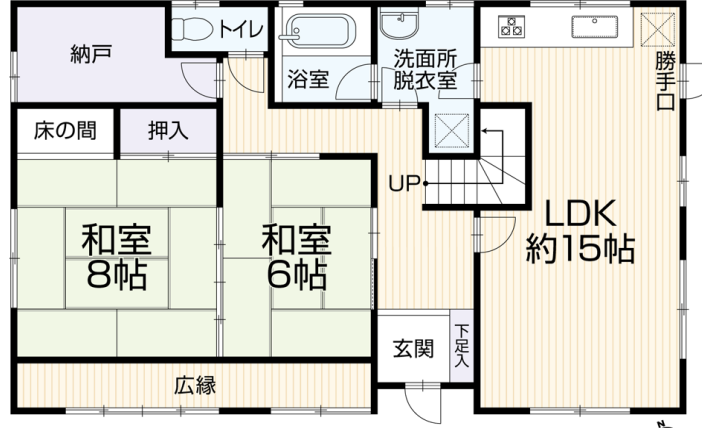
- 宅内への雨漏り
- シロアリ被害
- 主要な構造部位の腐食
- 給排水管の故障
- 土地の埋設物

詳細は担当者までお問い合わせください。

### 担当者のコメント

お客様のご都合に合わせて個別  
に現地へ御案内しますので、お  
気軽にお問い合わせください。

詳細は担当者までお問い合わせください。



■土地面積	221.35㎡ (66.95坪)	■建物面積	134.09㎡ (40.56坪)
■間取り	4SLDK	■建築年月	平成3年8月

### リフォーム施工内容ピックアップ

(完成予定：2024年2月)

- 水回り キッチン新品、お風呂新品、トイレ新品、洗面台新品
- 外装 駐車場増設
- 内装 クロス張替え、ガラストップコンロ新品、フロアタイル貼り、畳表替え、障子貼替え、襖貼替え、網戸貼替え、室内クリーニング、クッションフロア張替え、白蟻点検、給湯器交換

### 物件概要

- 所在地 岐阜市大洞桜台4丁目43
- 建物構造 木造スレート葺2階建
- 土地権利 所有権
- 地目 宅地
- 都市計画 市街化区域
- 用途地域 第1種低層住居専用地域
- 建ぺい率 50%
- 容積率 80%
- 設備 上水道(公営)・公共下水・都市ガス
- 駐車台数 並列3台
- 接道状況 南 公道約6.0m 東 公道約3.0m
- 現況 空家
- 引渡日 即時
- 学区 芥見東小学校・藍川東中学校
- 設備/仕様 システムキッチン、洗髪洗面化粧台、洗浄便座、トイレ2ヶ所、LDK15帖以上、グリル、シャワー、モニター付インターホン、床下収納、納戸、閑静な住宅街、リフォーム済み、駐車場3台分以上、南道路、角地

- 備考 ※建築基準法第22条区域  
※各階面積：1階87.64㎡ 2階46.45㎡

### Google Maps



### 交通

長良川鉄道「せきてらす前」駅  
車約21分(約8,100m)

岐阜バス「大洞緑団地」停 徒歩約3分(約220m)

### 生活環境

※最新の情報は担当者にご確認ください。

芥見東小学校…約300m

林外科内科…約1,100m

藍川東中学校…約800m

ミニストップ 岐阜大洞団地店…約550m

コープぎふ 芥見店…約850m

Vタウン芥見…約1,600m

※情報と現況が相違する場合は、現況優先とします。※司法書士は売主の指定になります。

※月々支払額は(都市銀行・紹介ローン・100%融資・全額借入・頭金0円・35年返済・3年固定金利1.0%・ボーナス払いなし)の場合で計算した金額になります。※登記費用や不動産取得税などの諸費用は別途必要になります。