

# リニューアル 中古一戸建

秩父鉄道

JR高崎線・上越新幹線・北陸新幹線

## 石原 駅徒歩 11分 「熊谷警察署前」 徒歩9分

価格 **1,980** (税込) 万円

### <物件概要>

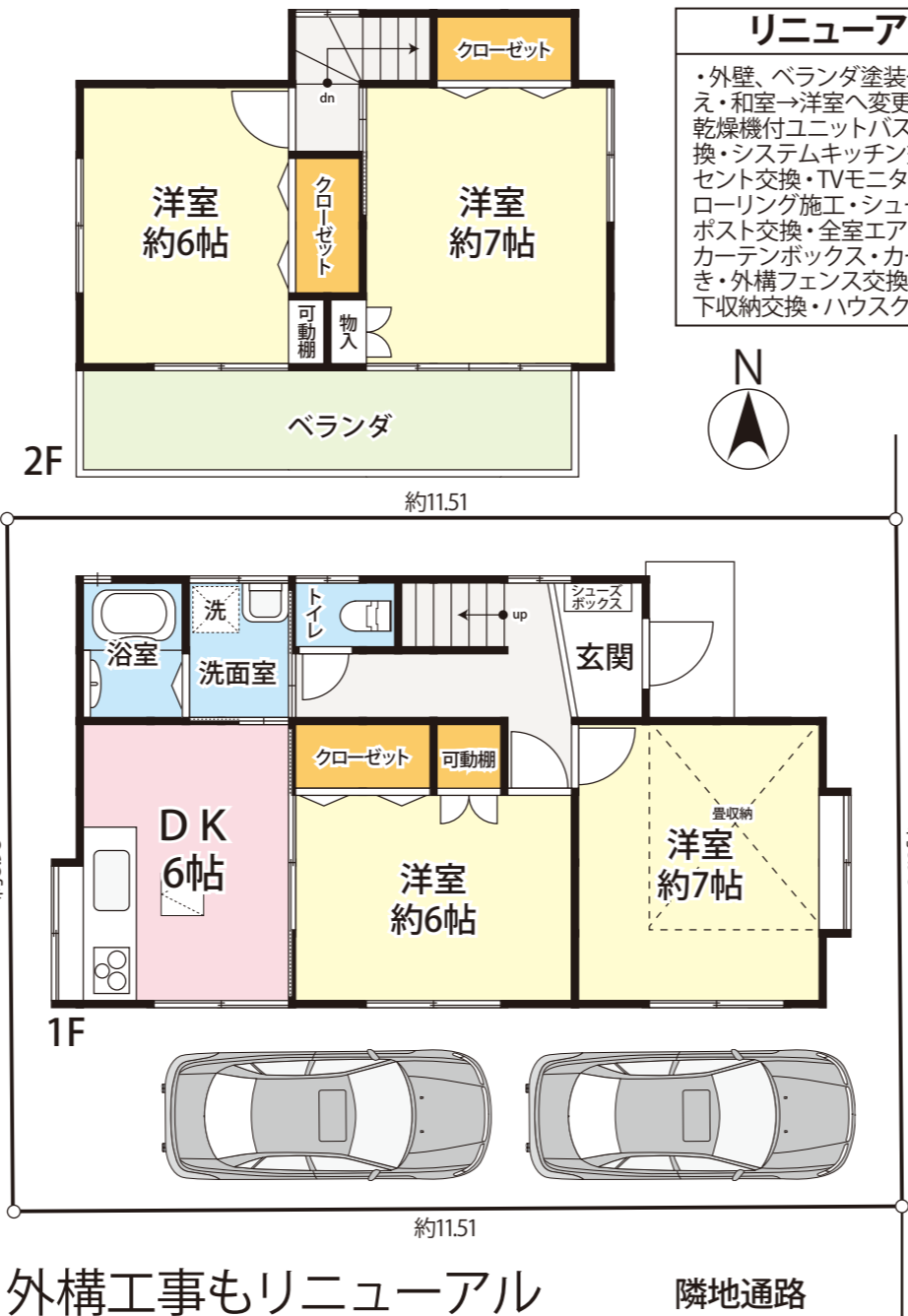
- ◆所在：熊谷市大字石原1263-10
- ◆土地面積：[公簿]103.31㎡ (31.25坪)
- \*私道部分 347.75㎡ ×1/12 別途持分有
- ◆建物面積：76.17㎡ (23.04坪) [1F-48.02㎡ 2F-28.15㎡]
- ◆建物構造：木造スレート葺2階建
- ◆築年月：昭和59年9月
- ◆土地権利：所有権 ◆地目：宅地
- ◆都市計画：市街化区域
- ◆用途地域：第1種中高層住居専用地域
- ◆建ぺい率：60% ◆容積率：200%
- ◆法令制限：文化財保護法、景観法、第22条区域  
日影(二) 4h-2.5h-4m
- ◆接道：東側 約6m 私道 (位置指定道路)
- ◆設備：公営水道、個別プロパンガス、個別浄化槽
- ◆現況：リニューアル工事中 (令和6年9月完成予定)
- ◆引渡：相談
- ※境界図作成中
- ※司法書士は売主指定の司法書士をご利用いただきます
- ※図面と現況が異なる場合は現況優先とします

- ◆閑静な住宅街・全室南面の明るい開放感のある邸
- ◆南側隣地通路・東側 6m道路面につき陽当り良好
- ◆令和6年9月内外装リニューアル工事完成予定



#### リニューアル内容 (令和6年9月完成予定)

・外壁、ベランダ塗装一部補修工事・雨樋交換・室内クロス張替え・和室→洋室へ変更工事・給湯器、給湯器リモコン交換・換気乾燥機付ユニットバス交換・シャワートイレ交換・洗面化粧台交換・システムキッチン交換・照明器具交換・分電盤、スイッチコンセント交換・TVモニターインターフォン交換・火災警報器設置・フローリング施工・シューズボックス交換・玄関ドア交換・システムポスト交換・全室エアコン設置・屋根カバー工法・可動棚・1F洋室カーテンボックス・カーテンレール・カースペースコンクリート敷き・外構フェンス交換補修・浄化槽点検・防蟻工事・植栽撤去・床下収納交換・ハウスクリーニングetc



### Life Information

●ベルク	約1000m
●ローソン	約650m
●西熊谷病院	約1000m
●熊谷石原郵便局	約1400m
●上石公園	約270m
●石原保育所	約1200m
●石原小学校	約1200m
●荒川小学校	約1400m



詳細図ダウンロードしてご利用下さい→ <http://shinsei-net/>  
 東京都知事免許 (4) 第89675号  
**株式会社 シンセイハウジング**  
 (公社) 全国宅地建物取引業協会会員 (公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟

☎ **03-5875-6261**  
 FAX 03-5947-6500  
 E-mail:shinsei-h@nifty.com  
 〒179-0076 東京都練馬区土支田3-18-5

■取引態様 ■手数料  
 売主 3% (税込)  
**広告ステ看禁止**  
 担当：増田 情報公開日 令和6年9月9日