再建築不可
平家の中古売家、中古別荘

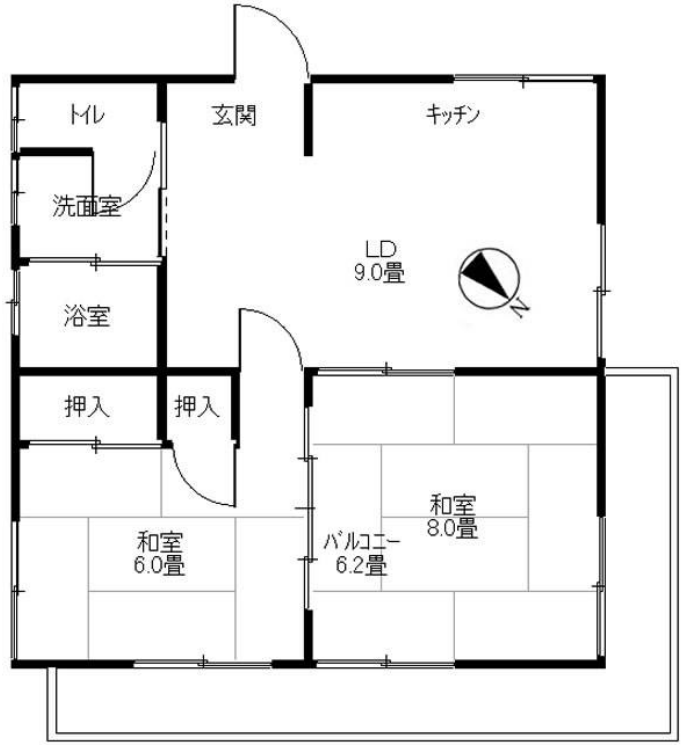
■土地　366 ㎡（ 110.71 坪 ）
■建物　53.29 ㎡（ 16.12 坪 ）

■河津町 峰　桜坂温泉別荘地内

価格 **390** 万円

物件NO: K1198SH

最寄り駅：河津駅
1.6Km 徒歩で20分



図面と現況に相違がある場合、現況を優先いたします。

■物件詳細■

所在地：〒413-0511静岡県賀茂郡河津町峰
地目：原野　地勢：緩斜面　地積：366㎡(110.71坪)　建物：構造：軽量鉄骨造　石綿セメント瓦葺　平家建　築年月：昭和52年6月(西暦：1977年6月)　築年数：44.7年　間取り：2LDK　床面積：53.29㎡(16.12坪)　電気：東京電力　都市計画区域：内　用途地域：無指定　建ぺい率：60%　容積率：200%　水道：公営　ガス：プロパン　排水：個別浄化槽　駐車場：有　台数：4台　管理費等：桜坂温泉別荘地内、分譲地自治会入会金：3万円、管理費：6,000円/月、温泉を引く場合には別途権利金が必要。温泉権利金：5年間で125,000円(税別)、3年間で85,000円(税別)、給湯維持管理費：定住者18,500円(税別)/月、別荘利用者：16,000円(税別)/月、追加：500円/1トン。温泉を引く場合には自治会の加入が必須となります。現在自治会には未加入。固定資産税額(R3年):年額16,400円。自治会に加入しない場合にはゴミ処分等は自己処理となります。敷地の一部は前面の道路部分(50㎡)。　その他規制等：宅地造成等規制区域：内　国立公園法：外　海抜：約91m　津波災害警戒区域：外　土砂災害警戒区域：特別警戒区域・急傾斜地の崩壊　取引態様：媒介　仲介手数料：193,600円(売買金額が400万円以上の場合には、売買金額の3%+6万円+消費税(10%))　契約時印紙代：1000円　掲載日：2022.4.4　データ更新日：2022.4.4

■当社より■

バラの公園(河津バガテル公園)近く。
敷地内は平坦地と傾斜地。
間取り2LDK(LDK、和室8畳、和室6畳、バス、洋式トイレ付)
建物前の平坦な敷地内に3～4台駐車可能。
軽量鉄骨造で建物は丈夫。
建物基礎部分は工夫次第で物置や作業場としても利用できそう。
一部リフォーム済みできれい。(屋根をガルバリユム鋼板に葺き替え、リビングの床のフローリングを張替え)
周辺は静かな別荘地の環境。
河津川、河津バガテル公園まで1.2Km。
河津駅、スーパー(あおき、マックスバリュ)、ドラッグストア(ウエルシア)、コンビニ(セブンイレブン)、銀行(静岡銀行、三島信用金庫)まで1.6km、徒歩約20分程度と意外に近いところです。
河津浜海水浴場まで1.8km、徒歩23分。
前面の道路が認定外のため再建築不可。
リフォームしながらまだまだ使えそうです。
室内の電気製品、家具、備品は相談可能。(無償で譲渡又は売主負担で処分どちらも可能)
現在、別荘として利用中のため、現地案内が必要な場合には事前にご連絡ください。

有限会社 伊豆レインボーコム
～ 伊豆に暮らす人々の架け橋 ～
www.izurainbow.com
不動産　売買、賃貸、管理　と　PCサポート

静岡県宅地建物取引業会員・静岡県知事免許(4)第12424号
〒415-0016　静岡県下田市中565（安東看板さん内）
TEL 0558-25-2171/FAX 0558-27-1337
E-mail info@izurainbow.com
・宅建ファミリー共済　代理店

○取引態様	媒介
○手数料	分かれ
○情報公開日	2022. 04. 04
○データ更新日	2022. 04. 04