

# 川越市 小堤

《中古一戸建て》

販売価格 **2,180** 万円



現地ご案内図

【物件概要】●所在地／川越市小堤864-1(住居表示・地番) ●交通／東武東上線「鶴ヶ島」駅徒歩24分 ●土地権利／所有権 ●地目／宅地 ●都市計画／市街化調整区域 ●用途地域／無指定(形態規制B地区) ●建ぺい率／60% ●容積率／200% ●土地面積／201.83㎡ ●建物面積／97.60㎡ ●建物構造／木造2階建 ●築年月／平成24年10月 ●設備／公営水道・本下水・個別LPガス ●接道／東側6.2m公道 ●現況／居住中 ●引渡／契約後3ヶ月 ●備考／売主様お住替えにつき引渡猶予を一週間頂戴します。同等条件で買手が現況を優先し、また



土地は広々60坪!!南庭が広く建物はたっぷりの陽光に包まれます。

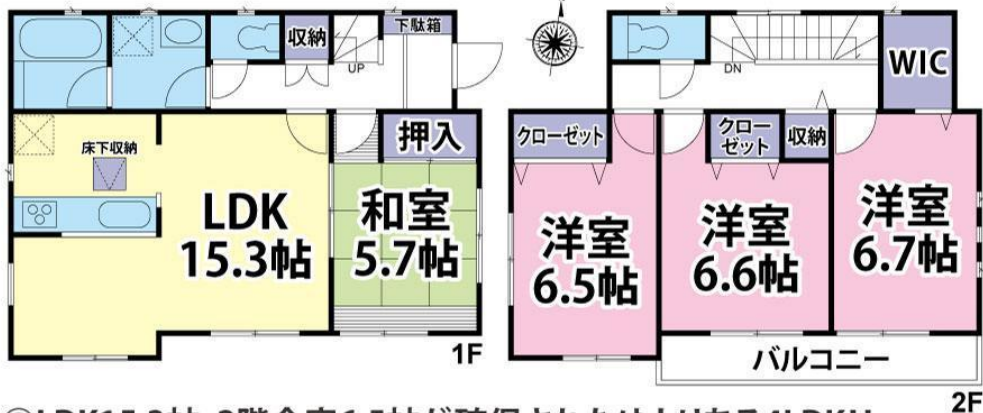
建物は平成24年築。太陽光パネルも搭載した築浅の一戸建てですよ。



カースペースは並列2台分。ゆったりとした前面道路で車庫入れらくらくです。



築4年、丁寧に使われている室内はとってもきれいな状態です。



- ◎LDK15.3帖、2階全室6.5帖が確保されたゆとりある4LDK!!
- ◎ウォークインクローゼット他、室内を有効活用できる豊富な収納力!!
- ◎南庭+全室南向き+南向きワイドバルコニー=明るい住空間!!

### 《担当者より一言》

この物件の魅力は、なんといっても60坪を誇る土地の広さ!!並列2台分のカースペースを確保しても余りある敷地には、建物の南側に広々としたお庭が付いています。ガーデニングや家庭菜園を楽しむも、お子様のプールを置くもよし。週末には友人を招いてのバーベキューなんかも楽しそうですね。そんな南庭の恩恵をしっかりと受けられるよう、建物は全室が南向きに設計された明るい住空間になっています。築浅ですから当然のごとくまだまだ元気で、丁寧に使われ、お掃除も行き届いた室内はそのまま移り住めてしまいたい程にきれいな状態です。平成24年に分譲された旧開発分譲地内の一画ということもあり、周辺は一戸建ての建ち並ぶ閑静な住環境となっています。居住者専用+6.2m幅のゆったりとした前面道路のおかげで車庫入れもらくらく。「運転に自信がない……」という奥様も必見ですよ!!

太陽光発電  
システム

全7棟旧開発  
分譲地内

### Life Information

マミーマート……1350m 名細小学校……850m  
ドラッグセイジョー……1300m 名細中学校……1100m  
セブンイレブン……620m かなやま幼稚園……950m  
早川医院……680m 名細第二保育園……1000m

成約価格：2180万円

成約年月日：平成29年 3月19日