

2,380万円 商

※土地代／リフォーム・外構工事費用込

※消費税込 ※諸経費別

2025年3月 全リノベーション・外構工事完了！

南東角地につき、2方向からの陽当りが期待できる立地！

スーパー・ドラッグストアまで車5分圏内の閑静な住宅街！

この物件の
Google Mapこの物件の
詳細ページ

物件仕様

設備仕様

システムキッチン／3口ガスコンロ／食洗機／システムバス／追焚機能／ガス給湯器／洗面化粧台／ガス衣類乾燥機／トイレ1ヶ所／温水洗浄便座／フローリング／クッションフロア／クローゼット／照明器具／二重サッシ／モニター付インターホン／バルコニー付カーポート（2台分 ※車種による）／側溝／庭

リフォーム
内容

■ 2025年2月 全リフォーム完了

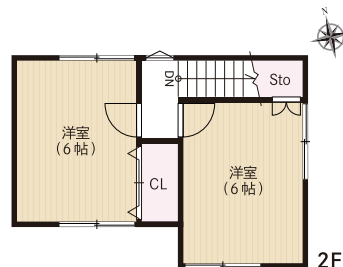
【水回り】キッチン／浴室／洗面／トイレ
【内装】一部の壁・天井のクロス貼替／一部の床材の張替／一部のサッシ・建具・照明器具の交換／内窓の設置
【外装】外壁塗装

その他

■ 2025年3月 外構工事完了

間取図

3LDK+DEN



2F



※現況優先

- 隣接の和室とつなげ、21.5帖の広々LDKに変更
- 水回りが一直線につながる家事ラク動線
- パントリー・家事・趣味・デスクワークなど多目的に使えるDENをキッチン横に新設
- 新たに設けたSCLで、玄関収納も充実
- キッチン・洗面・バス・トイレなど設備も一新
- バルコニー付カーポート（2台分※）あり（※車種による）

- 全居室南向き
- 和室→洋室に変更
- 二重サッシ（内窓）で遮熱・断熱・結露対策

《ガス衣類乾燥機》
乾太くん
付き

写真



※外構完了時の外観（2025年3月撮影）

周辺環境

- ・瑞浪小学校 徒歩約33分
- ・瑞浪中学校 徒歩約28分
- ・セブン-イレブン 瑞浪山田町店 徒歩約11分
- ・バロー 瑞浪店 徒歩約23分
- ・ディスカウントドラッグコスモス 瑞浪店 車約5分
- ・明賀台わらべ公園 徒歩約2分

物件概要

土地面積	210.91㎡ (63.80坪)	建物面積	105.16㎡(31.81坪)〔1F:79.49㎡ / 2F: 25.67㎡〕		間取り	3LDK+DEN	構造階数	木造 2 階建	駐車場	2 台 (車種による)
所在地	瑞浪市明賀台 3 丁目		都市計画	非線引き区域	地目	宅地	建ぺい率	60%	築年月	S60/9(築38年)
交通	・ JR 中央本線「瑞浪」駅 車約 9 分 (約 3.5km) ／ 徒歩約 44 分 (約 3,500m) ・ 瑞浪市コミュニティバス「明賀台わらべ公園」停 徒歩約 2 分 (約 150m)〔※「中津川駅前」停まで所要時間 15 分〕		用途地域	第一種低層住居専用地域	防火指定	法22条区域	容積率	200%	現況	空家
			接道状況	東側の公道 (幅員約 12m) に約 10.93m・南側の公道 (幅員約 9m) に約 11.45m 接する南東角地 (隅切り : 約 5.02m)			土地の権利	所有権	入居可能時期	即入居可 (残代金精算後)
学区	瑞浪小学校・瑞浪中学校		その他の制限	景観法 / 都市再生特別措置法	設備	公営水道・公共下水・個別プロパン・中部電力			取引形態	売主

※各施設の距離・時間は地図上の道路距離をもとに《徒歩1分＝80m / 車1分＝400m》として概算。信号待ち時間等は含まず ※面積計測方式：公簿

Panasonic Builders Group | パナソニックビルダーズグループ



AIMOKU

愛岐木材住建株式会社 岐阜県土岐市泉西原町1丁目4番地の1

宅地建物取引業免許 岐阜県知事(10)第2702号 / 建設業許可 岐阜県知事(特-6)第7798号
一級建築士事務所 岐阜県知事登録 第12856号 / (社)岐阜県宅地建物取引業協会会員

0572-55-4051

(お電話受付時間：9:00～18:00)

LINE公式アカウント

@aimoku



家サイト



土地サイト



Instagram



Youtube



お問い合わせはお電話またはLINEにて承ります！