

3,780万円

※土地代込 / リフォーム工事費用込

※消費税込 ※諸経費別

2026年6月末 リフォーム工事完了!

太陽光発電システム・24時間換気システム搭載の軽量鉄骨造!  
エアコン4台+家具付きで、スムーズに新生活が始められます!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	床暖房 (LDK) / システムキッチン / ガスコンロ (3口) / 食洗機 / システムバス / 追焚機能 / ガス給湯器 (エコジョーズ) / 浴室内乾燥機 / 洗面化粧台 / トイレ2ヶ所 / クローゼット / 押入 / スピーカー / 照明器具 / エアコン (4台) / 電動シャッター / モニター付インターホン / 電気自動車用充電コンセント / カーポート (2台分)
リフォーム履歴	■ 2023年4月 (※他社施工) 【LDK】クロス / スピーカー / キッチン / 食品棚
リフォーム内容	■ 2026年6月末 リフォーム完了 【水回り】トイレ (1・2階) 【内装】壁・天井のクロス貼替 (一部) / 床材の張替 (一部) / 畳の交換 (半畳へり無しタイプ)

## 間取図

4LDK+S+WIC+バルコニー

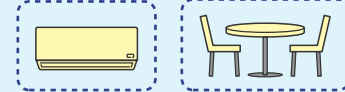
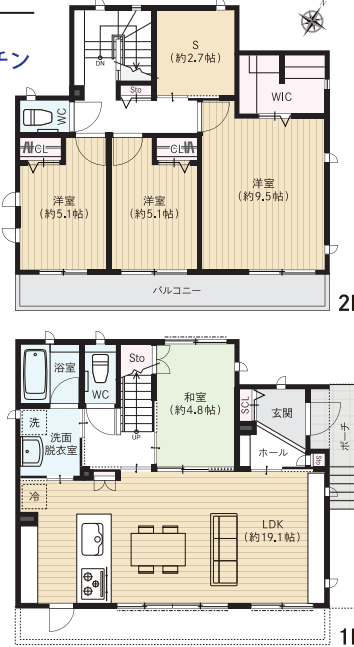
- ✓ Panasonic 上位モデル (Lクラス) のキッチン
- ✓ 音楽も楽しめる! スピーカー付きのLDK
- ✓ 書斎など様々な用途に使えるサービスルーム

太陽光発電システム (4.5kw)

24時間換気システム

床暖房 (LDK)

エアコン・家具付き

エアコン：4台 (LDK / 2階全居室)  
家具：4人掛けダイニングセット / ソファ (1台)  
(※現地設置品)

## 写真



## 周辺環境

- ・土岐津小学校 ..... 徒歩約28分
- ・土岐津中学校 ..... 徒歩約34分
- ・土岐プレミアム・アウトレット ..... 徒歩約5分
- ・テラスゲート土岐 ..... 徒歩約7分
- ・ドラッグスギヤマ 土岐店 ..... 徒歩約19分

## 物件概要

土地面積	211.42㎡ (63.95坪)	建物面積	114.58㎡ (34.66坪) [1F: 58.73㎡ / 2F: 55.85㎡]	間取り	4LDK+S+WIC	駐車場	4台 (車種による)		
所在地	土岐市土岐ヶ丘4丁目2番地70	都市計画	非線引き区域	地目	宅地	建物構造	軽量鉄骨造	築年月	空家
交通	・JR中央本線「土岐市」駅 車約10分 (約3.9km) ／ 徒歩約42分 (約3,300m) ・東鉄バス「上田」停 徒歩約19分 (約1,500m) 【「土岐市駅前」停まで所要時間7分】	用途地域	第1種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	階数	2階建	土地の権利	所有権
		接道状況	東側の公道 (幅員約6m) に約16m 接面	容積率	200%	築年月	H27/11 (築10年)	入居可能時期	即入居可 (残代金精算後)
学区	土岐津小学校・土岐津中学校	設備	公営水道 / 公共下水 / 都市ガス / 中部電力	その他の制限	法22条区域 / 景観法 / 宅地造成及び特定盛土等規制法 / UR都市機構が定める建設指針あり (※努力義務)	取引形態	売主		

※面積計測方式：公簿 / ※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 (実際の通学路は各学校指定の経路になります) / ※図面と現況に相違がある場合は現況優先

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!