Machida-shi,Nishinaruse
町田市西成瀬
1丁目
（Ⅰ）

中古戸建

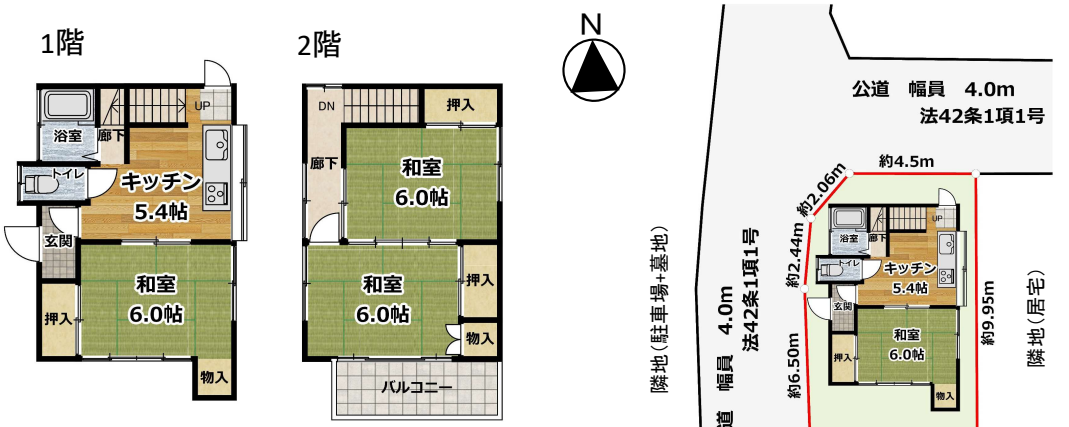
s-style

閑静な住宅街♪リフォームしてご自宅はもちろん投資にも
北西の角地、高台の為、眺望も良好です♪

価格998万円



物件概要
●所在地／町田市西成瀬一丁目2669番13
●価格／998万円（税込）
●土地面積／65.72㎡（19.88坪）登記簿
●土地権利／所有権
●都市計画／区域内、市街化区域
●用途地域／第1種低層住居専用地域
●建蔽率／40%
●容積率／80%
●その他／22条区域、景観法、屋外広告物、
盛土規制法、高度地区、最低敷地120㎡。
●地目／宅地
●接道／北側：公道 約4.0m
西側：公道 約4.0m
●地勢／平坦
●施設／上水道、下水道、LPガス
●建物面積／41.31㎡+未登記 約18㎡
●間取り／3K
●種類、構造／居宅、木造セメント瓦葺2階建
●築年月日／昭和41年1月頃（評価証明記載）
●増築年月日／昭和45年8月頃（評価証明記載）
●現況／空家
●引き渡し／相談
●交通／ＪＲ横浜線「成瀬駅」徒歩22分
●固都税／約25,337円（令和8年度）
●インスペクション／未実施
●備考／・現況有姿、登記簿売買。
・境界、非明示
・司法書士、売主指定。
・建築確認、工作物の記録なし
・洪水土砂ハザード区域外（近隣あり）
・建物の登記面積と現況面積が異なります。
未登記のまま引渡し。詳細不明
・現況、駐車場なし
・建ペイ、容積率オーバー
・建物内で高齢者が病気で亡くなった経緯があります。（発見7日後：R8.6月頃）
・表記利回りは想定となります。
将来保証するものではありません。

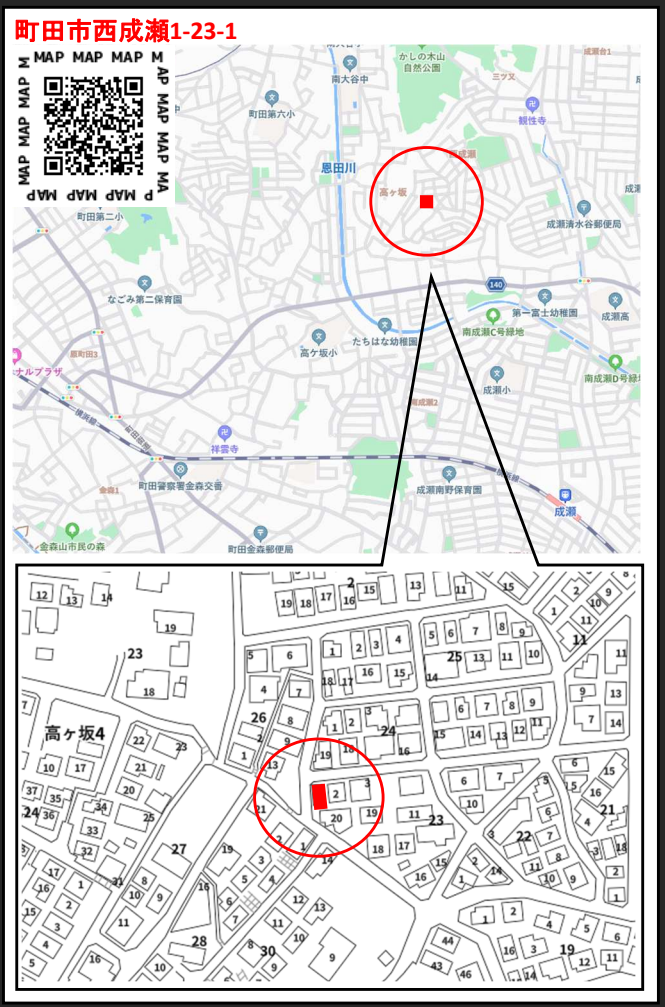


・1F面積：24.79㎡
・2F面積：16.52㎡
※物件概要参照
・間取り：3K

※リフォーム要す※

7.0万/月で賃貸した場合、
想定利回り8.4%

※簡易的に作成した間取り・区画図の為、現地と相違している可能性があります。



※図面と現況が異なる場合は現況優先とします。

インフォメーション※地図上での記載となります。

・セブンイレブン・・・約800m	・成瀬清水谷郵便局・・約800m
・ココカラファイン・ 約1000m	・なるせクリニック・・約550m
・オリジン・・・・・・約500m	・第一富士幼稚園・・・約800m
・山田うどん・・・・・約500m	・南大谷小学校・・・・約800m
・ジョリーパスタ・・・約950m	・南大谷学校・・・・・約750m

既存建物の注意点
築年数及び立地、用途から建物の主要木部の腐食、傾き、きしみ・雨漏り・シロアリ・給排水設備故障、付帯設備故障の可能性があると思われます。設備も含めすべて故障ありとしてお引渡し致しますので、買主は自己の調査のうえ判断して下さい。
把握している設備等の故障：雨漏れ跡あり、設備全て故障、勝手口の鍵を紛失、他。

買取り物件求む！中古戸建・土地・開発分譲地・区分・投資・古家・別荘・地方・他
神奈川県知事免許（2）第29802号
TEL042-750-5260
s-style 株式会社エス・スタイル
http://www.sstyle.co.jp
Info mail：s-style@sstyle.co.jp
〒252-0231相模原市中央区相模原2-12-18MSビル
TEL：042-750-5260　FAX：042-750-5261

現地写真多数

立会い不要で見学可能。
防犯上の観点から事前に身分証のご提示をお願いします。

■取引形態：売主
■公開日：R8.11.6