



扶桑町高雄Ⅱ

～ 毎日がリゾートのように ～

愛犬家住宅用リノベーションの提案
木津用水駅 徒歩約1分(60m)

FUSOU city
TAKAO II

CENTURY 21

センチュリー21 T-Brainsホーム

一宮市平和1-13-5

TEL : 0586-45-2223

E-mail : heart-land@t-brains.net

<http://www.c21-t-brains.com>

(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員

(公社)愛知県宅地建物取引業協会会員

東海不動産公正取引協議会加盟

(売主) 愛知県(4)21211号



■ LIFE INFORMATION アウトドア・通学・買い物環境良し!

Surrounding environment

名鉄犬山線「木津用水駅」	60 m	徒歩約	1 分
名鉄犬山線「扶桑駅」	1,360 m	徒歩約	17 分
名鉄犬山線「犬山口駅」	1,890 m	徒歩約	24 分
高雄保育園	870 m	徒歩約	11 分
高雄西保育園	1,550 m	徒歩約	20 分
山名保育園	2,550 m	徒歩約	32 分
扶桑幼稚園	2,180 m	徒歩約	28 分
高雄小学校	413 m	徒歩約	6 分
扶桑北中学校	1,800 m	徒歩約	23 分
市立上木こども未来園	739 m	徒歩約	10 分
羽根西ファミリー歯科	106 m	徒歩約	2 分
犬山矯正歯科	370 m	徒歩約	5 分
ないとう歯科	871 m	徒歩約	11 分
白木耳鼻咽喉科	810 m	徒歩約	11 分
久永内科	750 m	徒歩約	10 分
総合犬山中央病院	2,250 m	徒歩約	29 分
あいせほね病院(日本脊椎ドック)	1,210 m	徒歩約	16 分
犬山休日診療所	2,400 m	徒歩約	30 分
サンドラッグ(アクロスプラザ)	598 m	徒歩約	8 分
V・ドラッグ扶桑店	800 m	徒歩約	10 分
スギ薬局犬山西店	890 m	徒歩約	12 分
ゲンキー上野店	1,100 m	徒歩約	14 分

※宅地建物取引業法上、80m/分に於て表示してあります。

マクドナルド扶桑店	600 m	徒歩約	8 分
しな喜扶桑店	474 m	徒歩約	6 分
元祖台湾カレー犬山店	366 m	徒歩約	5 分
コマダ珈琲	710 m	徒歩約	9 分
マックスバリュ(アクロスプラザ)	665 m	徒歩約	9 分
ほっともっと	360 m	徒歩約	5 分
ワークマン	690 m	徒歩約	9 分
ゲオ(アクロスプラザ)	775 m	徒歩約	10 分
GU(アクロスプラザ)	510 m	徒歩約	7 分
ファミリーマート扶桑中海道店	730 m	徒歩約	10 分
マツヤデンキ	1,800 m	徒歩約	23 分
ステーキ宮	1,805 m	徒歩約	23 分
洋菓子 LeCerisier犬山店	992 m	徒歩約	13 分
プチローズ扶桑本店	950 m	徒歩約	12 分
シャトレゼ犬山店	1,300 m	徒歩約	17 分
ドトールコーヒー	400 m	徒歩約	5 分
上坂公園	1,330 m	徒歩約	17 分
扶桑緑地公園	2,900 m	徒歩約	37 分
扶桑図書館	1,720 m	徒歩約	22 分
扶桑町役場	1,900 m	徒歩約	24 分
扶桑郵便局	136 m	徒歩約	2 分
いちい信用金庫扶桑支店	134 m	徒歩約	2 分

■不動産の概要

所在地 丹羽郡扶桑町大字高雄字米ノ山197番6

構造/規模 木造 2階建て 4LDK+WCL

リノベーション工事概略 外壁全塗装、大屋根ガルバニウム合金断熱材入り屋根張替え、流し台・洗面化粧台・トイレ(1F/2F)・給湯器交換、襖・内障子・天井・壁クロス(アクセント含む)張替、床フローリング張替、畳張替、建具一部交換、LED間接照明増設、LEDダウンライト増設、ハウスクリーニング、防蟻処理(5年保証付)、プロアポンプ交換

土地権利 所有権

都市計画 市街化区域

用途地域 第一種中高層住居地域

建ぺい率 60%

容積率 200%

法令上の制限 22条指定区域・特定都市河川浸水被害対策法

建築年月 2008年1月完成 2024年12月リノベーション工事施工

駐車場 2台(車種による)

現況 空家

引渡日 相談

接道状況 西側幅員約6.5mの公道に約10.41m接道

設備等 中部電力・公営水道・浄化槽・LPG

交通 名鉄犬山線「木津用水」駅 徒歩約1分(約79m)

学区 高雄小学校・扶桑北中学校

販売戸数 1戸

その他 フラット35対象物件(フラットをご利用の場合には別途適合証明書取得費用が必要で、仲介手数料は不要です。)

取引形態 売主 (公社)愛知県宅地建物取引業協会会員・東海不動産公正取引協議会加盟

※記載の物件概要の内容及び配置図・間取り図等について、実際とは変更となる場合がございます(現況優先)

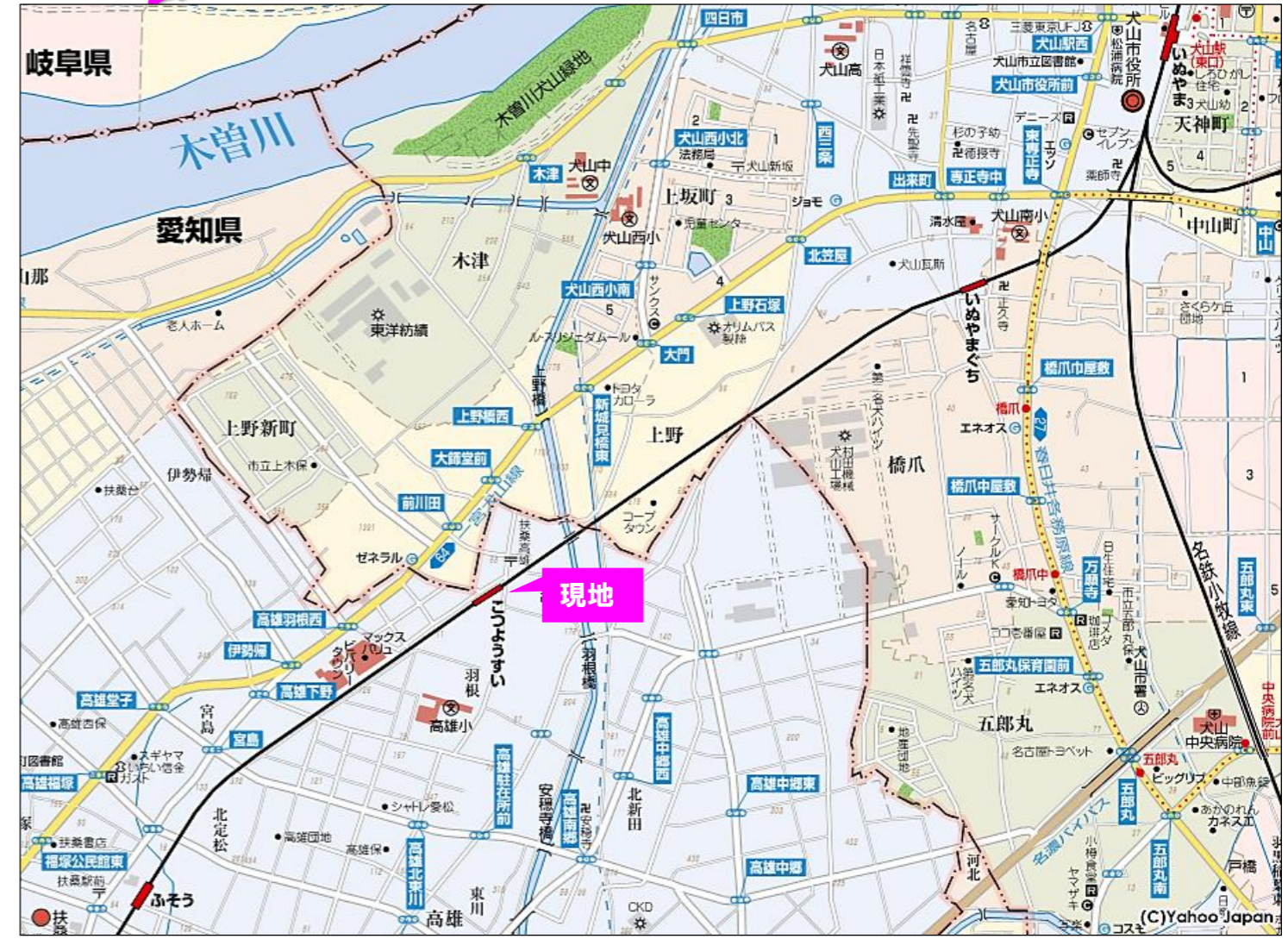
■現地写真 **Photo** 毎日の生活が、リゾートホテルのように・・・。



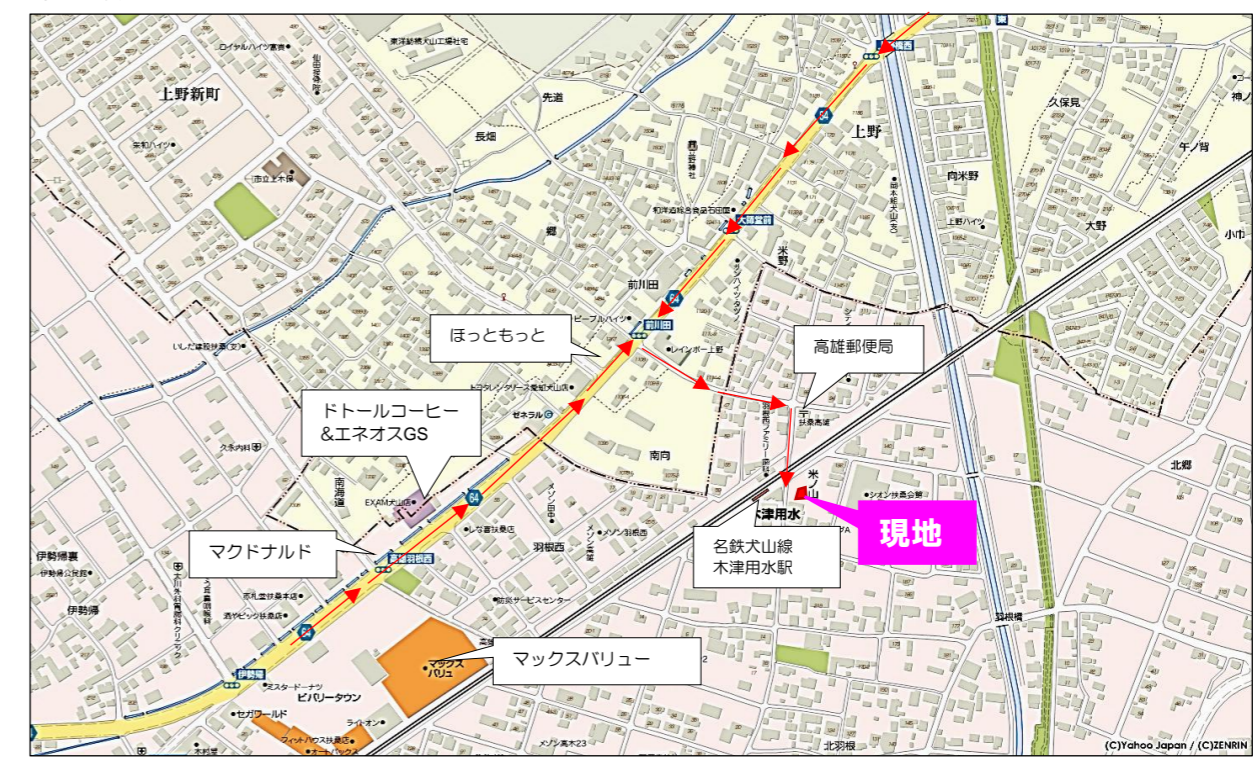
※現地撮影/ 2024年 12月 2日

※撮影上、レンズにより実際のものとは若干の印象が違います。現物優先とします。

■MAP **Location**



■拡大詳細図



新しい環境は、通学、買い物環境を重点にお考えられると、ご家族様が過ごしやすい住まいとなります。

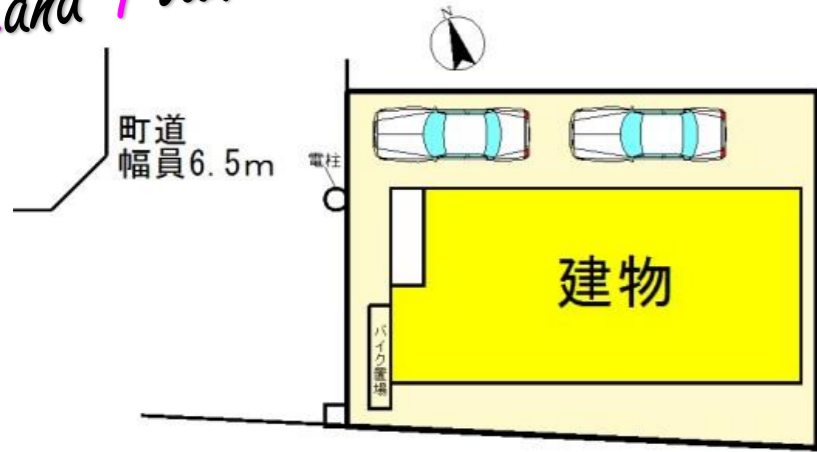


(C)Yahoo Japan / (C)JENRIN

■ランドプラン

Land Plan

やっぱり、「住環境が良い暮らし」が一番です！



木津用水駅ロータリー※のすぐ横です。徒歩約2分。名古屋通勤には非常に便利です。急な雨の日も安心です。建物は、フルリノベーション済で陽当たりも良く快適な生活が約束できます。近くに「マックスバリュ」の集合ショッピング店もあり日常生活の上で買い物環境もとても便利です。※実際と異なる場合には現況優先とします。

新価格！

A号棟 4LDK+WCL
2,488 (税込) 万円

土地面積 139.68 m² 42.25 坪
建物面積 115.14 m² 34.83 坪
建築確認番号 H19確済愛-362-00083 号

Planning

屋根は、ガルバニウム合金製の断熱材入り屋根材で葺き替えしました。耐久力が良いです！



■オプション工事 住宅ローンと一緒に申込みが可能です。

Option

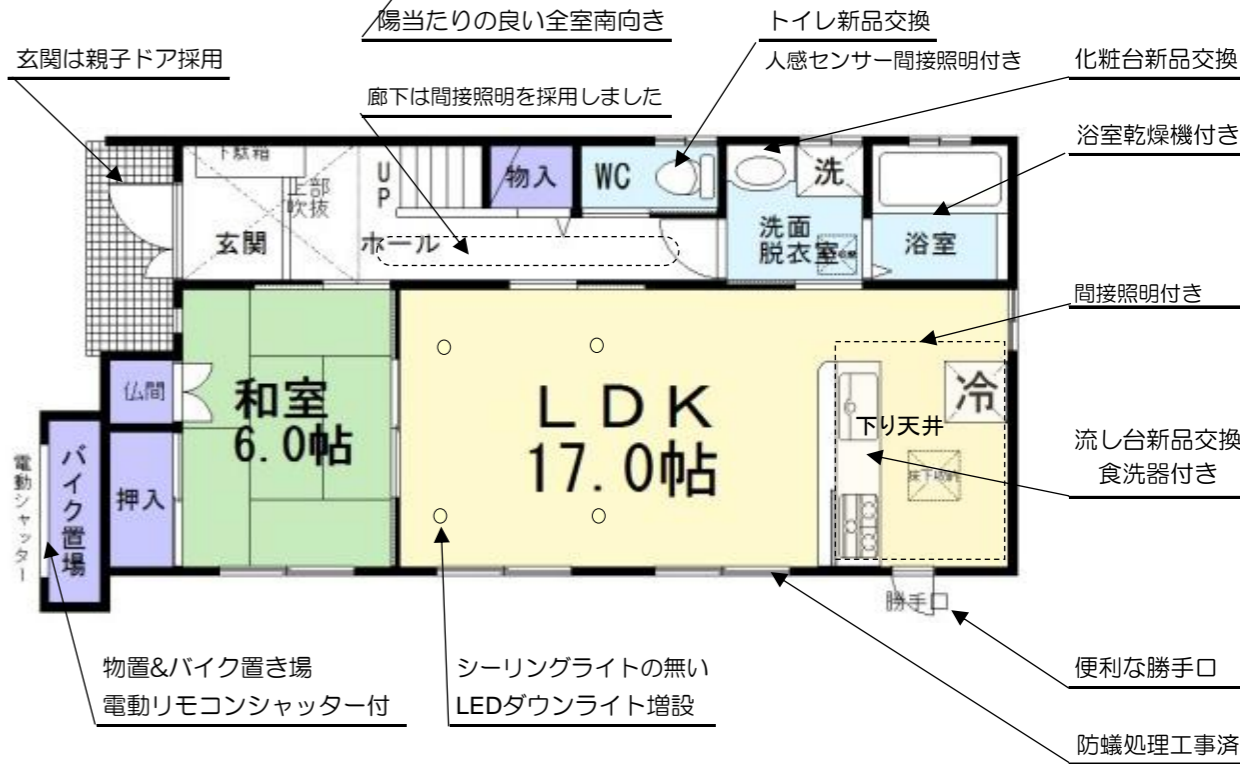
愛犬・愛猫家のオプション工事を充実

- ペット用 足洗い場
- 床すべり止めワックス
- ペット用ウォール壁
- キッチンゲート

- LD南側ウッドデッキ
- 愛犬の床
- 階段下の空間利用(居場所)
- 壁の中をくり抜き(居場所)
- LDエアコン(200V 56タイプ)

- 洋室エアコン(100V 25タイプ)
- ダイニングに増設(居場所)
- 愛犬家住宅コーディネーターが愛犬や愛猫の気持ちに

- カーテンレール(W房掛付)
- カーポート(1台用：熱線遮断機能付き)
- カーポート写真
- ペットライフスタイル協会 犬家 愛子
- その他各種、オプション工事の見積も可能です。お気軽に、ご相談して下さい。



売主販売のため、仲介手数料は不要です！

毎月返済のみ	
ご返済例	
自己資金	30万円
毎月返済	57,059円
ボーナス返済	0円

or

ボーナス返済併用	
ご返済例	
自己資金	30万円
毎月返済	39,881円
ボーナス返済	103,174円
ボーナス元本	740

※図面を基に作成した配置図及び間取り図のため実際とは異なる場合がございます。(現物優先とします)

※販売価格から自己資金を差引いた元本を変動金利0.8%で40年返済とした試算です。その他諸費用及びオプション工事費用等が別途必要となります。但し、申込人が40歳以下の場合の返済例です。それ以上の方でも住宅ローンは組めます。

CENTURY 21

センチュリー21 T-Brainsホーム 所在地

CENTURY21 T-Brains Home Location



〒 491-0905
 所在地 愛知県一宮市平和一丁目13-5 13-5, HEIWA1CHOUME, ICHINOMIYA-CITY, AICHI, JAPAN
 TEL 0586-45-2223
 FAX 0586-82-8756
 E-mail : heart-land@t-brains.net
 URL : http://www.c21-t-brains.com

毎週火・水曜日定休 営業時間 : AM 10:00 ~ PM 6:30



LOCATION MAP

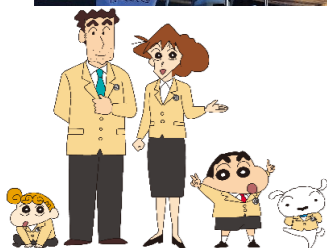


駐車場 14台完備！
 一宮駅 徒歩 約 9分
 155号線沿い「一宮市中央プラザ体育館」隣
 不動産の買取りも可能です。
 買取専用 : [http : www.t-brains.net](http://www.t-brains.net)

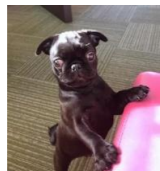
あなたの不動産を買取りします！



愛知県知事(4)21211号
 相続コーディネーター在籍
 福祉住環境コーディネーター
 在籍
 愛犬家住宅コーディネーター
 在籍
 損害保険募集人在籍
 宅地建物取引士在籍



TVCM放映中!



空豆 & 海花



私たち全員が担当でサポートします

バグ犬2匹もお出迎えます。



We will cherish the edge of the encounter, and contact with the customers with great sincerity, will the real estate to go with your satisfaction and suggestions hard.

