

# 広島市佐伯区河内南2丁目45-23

販売価格

1,699万円 (税込)

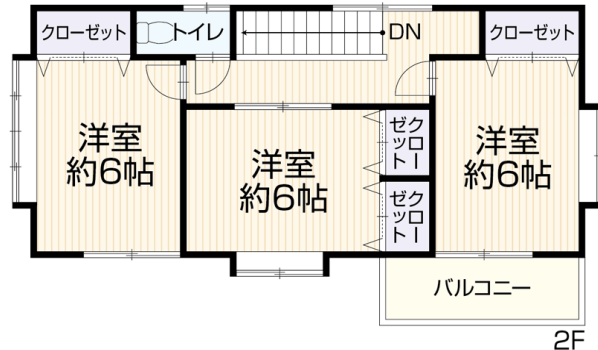
月々支払い例

頭金0円

ボーナス払い0円

47,961円

内装リフォーム済みの4LDK再生住宅が登場です！駐車2台可能！広電バス「彩が丘上」停まで徒歩約2分、公園まで徒歩約4分と住環境良好です！



■土地面積	206.19㎡ (62.37坪)	■建物面積	116.75㎡ (35.31坪)
■間取り	4LDK	■建築年月	平成8年2月

### リフォーム施工内容ピックアップ

(完成予定：2023年6月)

- 水回り キッチン新品、お風呂新品、トイレ新品、洗面台新品
- 外装 玄関ドア交換
- 内装 クロス張替え、ガラストップコンロ新品、フロアタイル貼り、畳表替え、障子貼替え、襖貼替え、網戸貼替え、室内クリーニング、クッションフロア張替え、白蟻点検、建具交換

### 物件概要

- 所在地 広島市佐伯区河内南2丁目45-23
- 建物構造 木造瓦葺2階建
- 土地権利 所有権
- 地目 宅地
- 都市計画 市街化区域
- 用途地域 第1種低層住居専用地域
- 建ぺい率 50%
- 容積率 100%
- 設備 上水道(公営)・公共下水・都市ガス
- 駐車台数 縦列2台
- 接道状況 南西 公道約9.0m
- 現況 空家
- 引渡日 即時
- 学区 広島市立彩が丘小学校・広島市立三和中学校
- 設備/仕様 システムキッチン、浴室暖房、洗髪洗面化粧台、洗浄便座、トイレ2ヶ所、追焚き給湯、独立型キッチン、グリル、シャワー、LDK18帖以上、モニター付インターホン、庭、浴室乾燥機、床下収納、各室収納スペース、閑静な住宅街、バス1坪以上、リフォーム済み、駐車場2台分、南道路、整形地、高台、陽当り良好、瑕疵保険(国交省指定)保証付
- 備考 ※建築基準法第22条区域  
※各階面積：1階71.21㎡ 2階45.54㎡

### Google Maps



### 交通

JR山陽本線「五日市」駅  
車約18分(約7,100m)

広電バス「彩が丘上」停 徒歩約2分(約82m)

### 生活環境

※最新の情報は担当者にご確認ください。

広島市立彩が丘小学校…約750m

広島グリーンヒル病院…約2,500m

広島市立三和中学校…約2,700m

セブンイレブン 広島下河内南店…約2,100m

フレスタ 河内店…約2,300m

彩が丘中央公園…約250m

※情報と現況が相違する場合は、現況優先とします。※司法書士は売主の指定になります。

※月々支払額は(都市銀行・紹介ローン・100%融資・全額借入・頭金0円・35年返済・3年固定金利1.0%・ボーナス払いなし)の場合で計算した金額になります。※登記費用や不動産取得税などの諸費用は別途必要になります。