

# 岐阜市下西郷2丁目265

販売価格

1,250万円 (税込)

月々支払い例

頭金0円  
ボーナス払い0円

35,286円



写真公開中

4LDK再生住宅が月々3万円台から登場！駐車並列2台可能！モレラ岐阜まで車で約7分！



■土地面積	160.00㎡ (48.40坪)	■建物面積	124.27㎡ (37.59坪)
■間取り	4LDK	■建築年月	昭和51年6月

## リフォーム施工内容ピックアップ

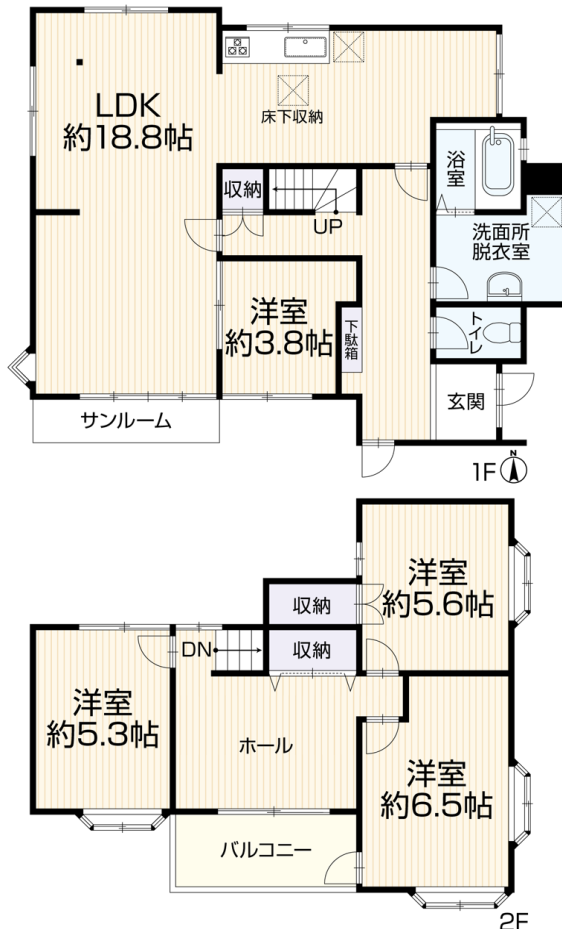
(完成予定：2024年2月)

- 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 外壁塗装
- 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、室内クリーニング、クッションフロア張替え、給湯器交換、建具交換

## 物件概要

- 所在地 岐阜市下西郷2丁目265
- 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種中高層住居専用地域
- 建ぺい率 60%
- 容積率 200%
- 設備 上水道(公営)・公共下水・都市ガス
- 駐車台数 並列2台
- 接道状況 東 私道約6.0m
- 現況 空家
- 引渡日 即時
- 学区 西郷小学校・岐北中学校
- 設備/仕様 システムキッチン、洗髪洗面化粧台、洗浄便座、LDK18帖以上、モニター付インターホン、庭、閑静な住宅街、リフォーム済み、駐車場2台分

- 備考 ※下西郷地区計画、建築基準法第22条区域  
※各階面積：1階78.30㎡ 2階45.97㎡



## Google Maps



## 交通

樽見鉄道「モレラ岐阜」駅  
車約9分 (約3,500m)

岐阜バス「小西郷」停 徒歩約3分 (約190m)

## 生活環境

※最新の情報は担当者にご確認ください。

西郷小学校…約2,400m

岐北中学校…約3,000m

オークワ 西改田店…約650m

竹田内科ファミリークリニック…約650m

ファミリーマート 岐阜下西郷店…約500m

モレラ岐阜…約2,700m

※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。