

【おすすめコメント】

閑静な住宅地に位置するモダンフォルム

2階居住スペースと1階約21.5帖の開放感あるLDK

個性的で心地いい、こだわりのつまった邸宅です。

南側に通路があり日当たりを確保できます。

テラスはリビングの延長として使えるだけでなく、趣味や仕事、作業スペースとしても！

ガーデニングを楽しむスペースとしてもオススメです。

色とりどりの植物を飾ることで、自然に囲まれたおしゃれなテラス空間を演出できます。

在宅ワークが普及したことで、ワークスペースとして活用するケースも増えました。室内に閉じこもりっぱなしを避けたいというときにオススメです。

このほかにも子どもやペットの遊び場として活用することもでき、水遊びも楽しめるでしょう。

【アピールポイント】

▼立地

- ・北西道路に面した成形地
- ・エスポート静岡千代田店 450m（徒歩6分）
- ・しずてつストア千代田店 600m（徒歩7分）
- ・近隣施設も充実、生活至便

▼特徴

- ・1階、リビングから続くテラスでは植栽が美しい庭でガーデニングを楽しめます。
- ・2階は使い勝手の良い居住スペース、1階は友人・家族との団欒をゆったり楽しめます。
- ・1・2階にキッチンがあり、浴室・シャワーブース完備
- ・漆喰塗り仕上げの壁は調湿性能・耐久性・抗菌作用が期待できます。

▼設備

- ・エアコン（3台新調）
- ・ウォークインクローゼット、他各所にクローゼットあり
- ・広々としたバルコニー
- ・全面リフォーム済み（2024年12月実施）

■物件の詳細・ご相談はお気軽にお問い合わせください。

物件概要書

物件種目	土地・建物
価 格	6,500万円
所 在 地	(住居表示) 静岡市葵区千代田2丁目16-14

土 地	地 積	所在	登記簿面積
		静岡市葵区千代田二丁目174番2	183.99㎡ (55.65坪)
	都市計画法	市街化区域	
	用途地域	第一種中高層住居専用地域	
	建ぺい率・容積率	60/200	
	法令制限		
	引渡条件	相談	
	地 目	宅地	
	現 況		
	接面道路	西道路5.1m	
	設 備	水 道	公営水道
	ガ ス		
	汚水/雑排水	公共下水	
	電 気		

建 物	家屋番号	174番2
	種 類	居宅
	構 造	木造合金メッキ鋼板葺2階建
	床面積	1F:79.65㎡/2F:82.88㎡ 計162.53㎡ (49.16坪)
	新築年月日	平成15年9月12日新築 (築22年)

備 考	<ul style="list-style-type: none">・居住誘導区域 (利便性の高い市街地形成区域)・高度地区 (最高限2種:16m)・屋外広告物普通規制地域 (第1種)・2024/12 改修工事 (1~2F天井クロス張替、壁塗装、階段塗装、一部照明取替、洗面化粧台、洗濯パン、2Fエアコン3台新調、シャワーヘッド交換、他)
-----	--













