



※図面と現況に相違がある場合は現況を優先とします。なお売却済の場合はあしからずご了承ください。

**設備・特記**  
 公共下水・オール電化・公営水道・下水道・上水道・電気・グリル・コンロニロ・システムキッチン・食器洗浄乾燥機・食器乾燥機・IHクッキングヒーター・浴室に窓・ユニットバス・バス・トイレ2箇所・トイレ・洗面所独立・洗髪洗面化粧台・室内洗濯機置場・太陽光発電システム・和室8畳以上・和室・フローリング・納戸・シューズボックス・クローゼット3箇所・クローゼット・庭  
 南向・24工法・整備された歩道・閑静な住宅街・陽当り良好



金沢市南四十万3丁目 中古戸建

間取 **4LDK+S** 価格 **4,950** 万円

所在地 石川県金沢市南四十万3丁目93番地1、93番地2

交通 北陸鉄道石川線 四十万駅 徒歩3分(約240m)  
 バス停 池田病院徒歩7分(約560m)

**土地**  
 面積 公329.14㎡ (99.56坪)  
 私道 セットバック  
 道路 南側(公道)幅 約5.1m 間口 約12.60m  
 地目 宅地 地勢  
 権利 所有権

**建物**  
 面積 延床 公168.23㎡ (50.88坪) 1F:99.54㎡ 2F:68.69㎡  
 構造 木造 スレート葺(2階建) 工法:2×4工法 主要採光:南向  
 築年 1996年(平成8年)09月築 建築基準

**法令制限**  
 建ぺい率 60%(一部50%含む) 容積率 200%(一部80%含む)  
 都市計画 市街化区域 用途地域 1種住居(一部1種低層含む)  
 規制 高度地区・法22条区域

駐車場 あり 普通:2台

小学校 四十万小学校 徒歩11分(約810m)

中学校 額中学校 徒歩26分(約2030m)

現況 居住中 引渡 相談

**備考**  
 物件おすすめポイント  
 セキスイハイム施工 全居室2重ガラス  
 インスペクション済み 2×4(ツーバイフォー)工法  
 横に公園がありお子様が遊びやすいです  
 リフォーム履歴  
 ・外装:屋根上貼り、太陽光(2017年)外壁再塗装(2021年)  
 ・内装:網戸交換(2007年)IHヒルトインレンジ交換、IHコンロ交換(2017年)  
 ・その他:オール電化工事(2017年)  
 上記以外にも修繕履歴多数有り  
 ウェルシア金沢四十万店まで徒歩9分 セブンイレブン野々市新庄2丁目店まで徒歩12分

つなく不動産株式会社  
**HOUSEDO** ハウスドゥ 金沢入江  
 石川県金沢市入江2丁目169

0120-289-279

TEL:076-225-4927  
 FAX:076-225-4926



物件番号  
**03676882**

専任

物件画像



セキスイハイム施工、リフォームも全てセキスイハイムにて行っております！  
高品質な住宅で快適な生活を実現できます



日差しがうれしいリビング。大窓からの見晴らしも気持ちいいです



約8帖の和室はお子様のお部屋や主寝室、来客時の宿泊室、趣味のお部屋としてもご利用いただけます



収納豊富なキッチンには、冷蔵庫・食器棚を置いてもゆとりがありますのでお料理がはかどりますね



キッチンには人気の食洗機を搭載！日々の家事の手間を低減してくれます。



鏡が大きく使いやすい洗面台です



大型の浴槽に浸かって日頃の疲れを癒して頂く事が出来ますね



広々とした使いやすいトイレ。タオルリングやペーパーホルダーも完備です

