

## 物件概要

価格	2750万円	所在地	金沢市山王町一丁目56番2
土地面積	182.39㎡(公簿)	建築年月	2020年(令和2年)4月
坪換算	約55.17坪	延床面積	138.39㎡(公簿)
間取り	3LDK+WIC	構造	木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
地目	宅地	現況/引渡日	居住中 / 相談
交通機関	北陸本線「金沢」駅よりJRバス31分乗車「山王町一丁目」停より徒歩4分(約245m)		
小学校	夕日寺小学校	中学校	鳴和中学校

### 備考

売主様居住中の為、事前のご予約でご案内可能です。

駐車:車庫1台と建物前スペース3台(車種による)

## 物件のご紹介

閑静な住宅街に位置する2020年4月築スタイリッシュな3LDKオール電化物件です。

解放感のあるアイランドキッチンをご家族やお客様とのコミュニケーションも取りやすく複数人で作業がしやすいのでお子様との料理も楽しめます。

1階には6.23㎡のウォークインクローゼット、玄関にはシューズクロックもあり荷物がすっきりと片付きます。

インナーガレージ(1台駐車可能)で大切な車を雨や雪、黄砂から守ります。  
建物前スペースには3台駐車可能。※車庫と併せて4台駐車可能

売主様のこだわりが詰まった物件です。ぜひ一度ご覧ください。

## 物件写真



# 物件概要

## 【基本情報】

種目	● 売中古戸建
売買価格	● 2750万円
所在地	● 金沢市山王町一丁目56番2
アクセス	● 北陸本線「金沢」駅よりJRバス31分乗車「山王町一丁目」停より徒歩4分(約245m) IRいしかわ「東金沢」より徒歩51分(約4040m)
小学校	● 夕日寺小学校
中学校	● 鳴和中学校
設備	● 電気:有                      ガス:オール電化 ● 飲水:公営                    排水:下水道

## 【土地】

面積	● 182.39㎡(公簿)
都市計画区域	● 都市計画区域内
用途地域	● 第一種低層住居専用地域
建ぺい率	● 50%
容積率	● 80%
道路	● 北東側 約6m
間口	● 約12.34m

## 【建物】

延床面積	● 138.39㎡(公簿)
建築年月	● 2020年(令和2年)4月
構造	● 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
駐車	● 4台
種類	● 居宅
間取り	● 1階:車庫、洗面、浴室、WIC、サンルーム、トイレ 2階:LDK、洋、洋、洋、WIC、トイレ

## 【備考】

建築基準法第22条指定区域/建築物の高さの限度(建築基準法第55条):10m

集約都市関係区域(立地適正化計画)-一般居住区域:一般居住区域

景観計画区域:景観計画区域(その他の区域)/屋外広告物(禁止地域等):第2種禁止地域

照明環境形成地域:住宅環境地域/宅地造成等工事規制区域:指定あり

取引態様      ● 仲介

報酬形態      ● 分かれ

 AND株式会社

〒921-8043 金沢市西泉三丁目1番地パークサイドパレス

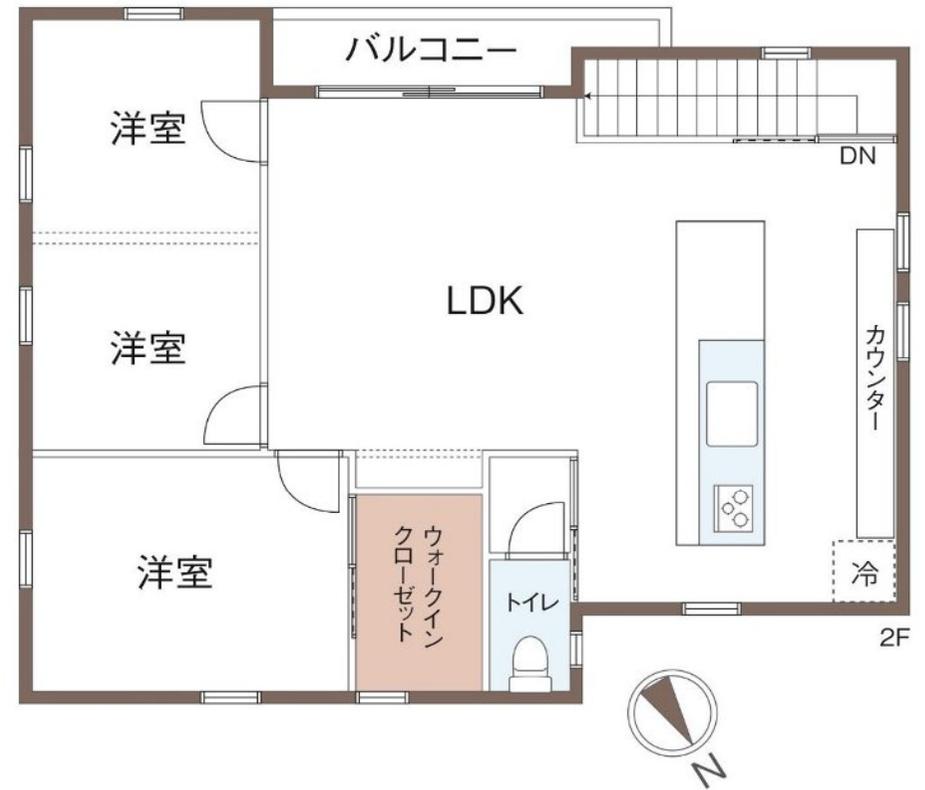
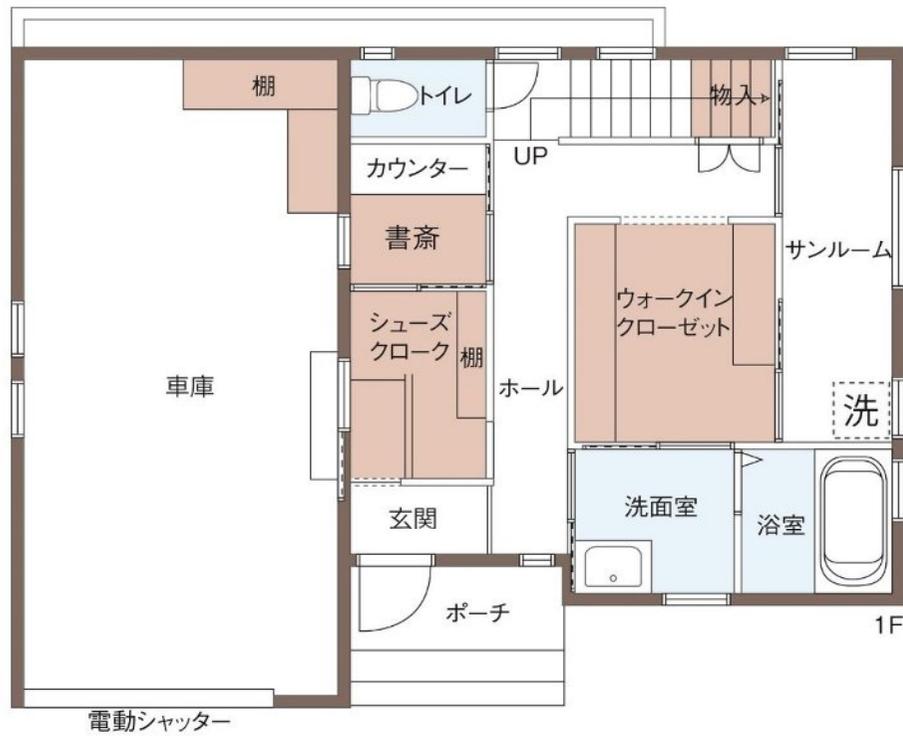
TEL:076-259-6861 / FAX:076-259-6874

営業時間:10時~18時 定休日:水・日・祝(年末年始・夏季・GW除く)

石川県知事(1)第4397号(公社)石川県宅地建物取引業協会会員、北陸不動産公正取引協議会加盟事業者

# 間取図

※ここに掲載されている図面は概略図のため、詳細は現地でご確認下さい。



# 周辺情報

2023年8月7日現在

## 教育施設

夕日寺小学校	約1110m	鳴和中学校	約3430m
山王こども園	約729m	星稜幼稚園	約2130m
金沢市夕日寺公民館	約807m	金沢星稜大学	約2350m

## スーパー

マルエー春日店	約3650m	マックスバリュ東金沢駅前店	約3930m
アルビス杜の里店	約4520m	アルビス高柳店	約5000m

## コンビニ

セブンイレブン金沢鳴和台店	約2320m	ローソン金沢鳴和台店	約2520m
ファミリーマート金沢星稜前店	約2550m		

## その他商業施設

V・drug鳴和店	約3020m	クスリのアオキ鳴和店	約3330m
TSUTAYA鳴和店	約3370m	スーパーセンタームサシ金沢店	約4740m
イータウン金沢	約5000m	金沢セントラルCC	約3330m

## 飲食店

MICHIKUSA	約1480m	日和	約2120m
なんでやねん	約2130m	しまや食堂	約2140m
飛天龍御所店	約2150m	マスカット	約2300m

## 金融機関

金沢山王簡易郵便局	約427m	北國銀行鳴和支店	約3150m
-----------	-------	----------	--------

## 公園

山王町第3児童公園	約210m	山王町第4児童公園	約500m
夕日寺健民自然園	約975m		

## 医療施設

わたなべ歯科クリニック	約1590m	岡田内科クリニック	約2350m
土原医院	約3060m	愛育産婦人科医院	約3290m
金沢大学病院	約5670m	金沢医療センター	約5790m

# 現地写真

## 外観



## ダイニングキッチン



## リビング



## キッチン

# 現地写真

IHクッキングヒーター



食器洗い乾燥機



車庫内



外観



# 現地写真

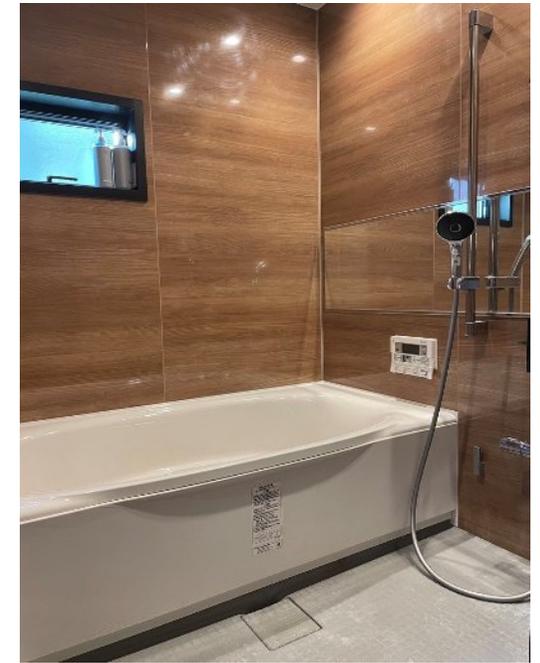
車庫



車庫内



浴室



洗面室



サニタールーム



1階トイレ



現地写真

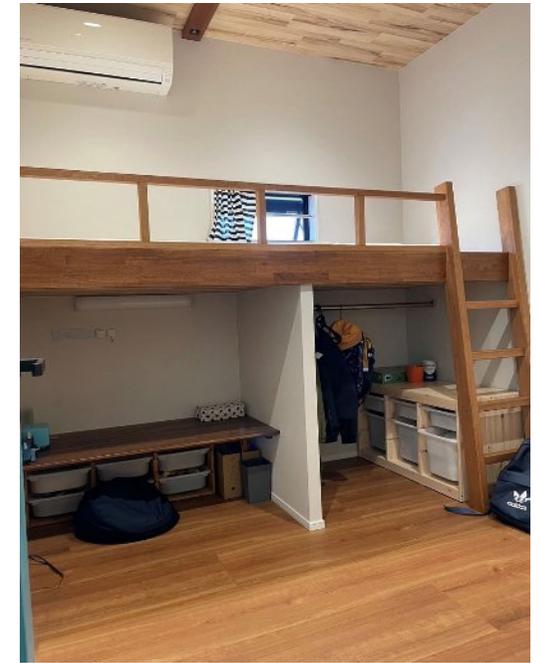
2階トイレ



書斎



洋室



1階WIC



シューズクローク



階段

