

# 保土ヶ谷区桜ヶ丘2丁目戸建

- ◆2021年12月屋根葺き替え・外壁塗装(工事保証あり:2031年12月まで)
- ◆居住用・投資用としての利用もできます!
- ◆2012年ユニットバス設置、流し台取替、ウォシュレットトイレ設置、その他修繕履歴あり



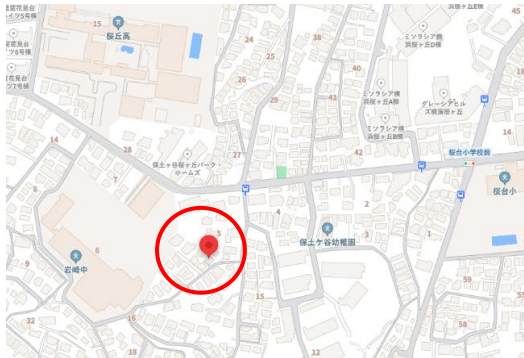
●投資用として活用した場合  
 想定年間収入:1,020,000円  
 想定表面利回り:約13.07%

●※表面利回りは販売価格に対する現在の賃料収入で算出しており、公租公課等の維持費用を控除する前のものです。年間予定賃料収入が確実に得られることを保証するものではありません。

## ■LIFE INFORMATION

- セブンイレブン横浜桜ヶ丘1丁目店まで487m
- 横浜市立桜丘高校まで261m
- 横浜市立岩崎中学校まで133m
- 横浜桜ヶ丘郵便局まで461m

※現状、再建築不可。接道(アプローチ)が地積測量図上は2mを確保されているものの、実測でわずかに下回るため、再建築に当たっては隣地との調整または建築基準法43条2項の許可が必要になります。



物件種目	売戸建住宅			
最寄駅	東海道線「保土ヶ谷」駅 バス6分 バス停「岩崎中学校前」徒歩2分			
所在地	横浜市保土ヶ谷区桜ヶ丘2丁目			
価格	780万円			
土地	土地権利	所有権	地目	宅地
	公簿	86.40㎡(約26.13坪)		
	私道負担	有		
接面道路	南東側幅員2.2m公道に接道			
建物	構造・規模	木造 地上2階建	建築	1983年4月
	専有面積	62.11	㎡	(18.78坪)
	間取	3DK		
建ぺい率	50	%	容積率	100 %
用途地域	第一種低層住居専用地域			
制限	高度地区	第1種高度地区	防火地域	準防火地域
	都市計画	市街化区域		
	区画整理		計画道路	無
	その他の法令上の制限	緑化地域・宅地造成等規制法		
施設	水道	公営水道		
	ガス	都市ガス		
	汚水	公共下水	雑排水	公共下水
	駐車場	無し		
引渡	現況	空家		
	引渡し	相談		
備考	※現況有姿 ※契約不適合責任免責 ※公簿売買			

東京都知事免許(8) 第61697号  
 〒194-0045 東京都町田市南成瀬1-1-6-102  
**(株)ハウスショップ**

TEL:070-1185-6121  
 FAX:042-724-3395

◆取引態様  
 媒介  
 ◆担当者  
 高木

※広告厳禁  
 mail: takagi@hs55.jp