物件番号	2 － 27				
区分	☑空き家 □空き地（どちらかにチェック）				
物件所在地	小県郡青木村　　大字村松				
契約方法	☑ 売買　　□ 賃貸（どちらも可能な場合は両方にチェックする）				
希望価格	売買	22,800,000 円	賃貸	円／	

物件の概要					
土地	571.63 ㎡	構造	補修の要否	補修の費用負担
建物	1階 ㎡	☑ 木造	☑ 補修は不要	□ 所有者負担
	2階 ㎡	□ 軽量鉄骨造	□ 多少の補修必要	□ 購入者負担
建築年	新築　昭和44　年	□	□ 大幅な補修必要	□ その他
登記の有無	☑ 有　□ 無		□ 現在補修中	

利用状況	□ 空き（　　）年　□ 物置的使用　☑ その他（　定期的に管理　）
接道状況	
警戒区域の有無	□ 有（ □特別警戒区域 □警戒区域 □急傾斜地崩壊危険区域 ）　□ 無

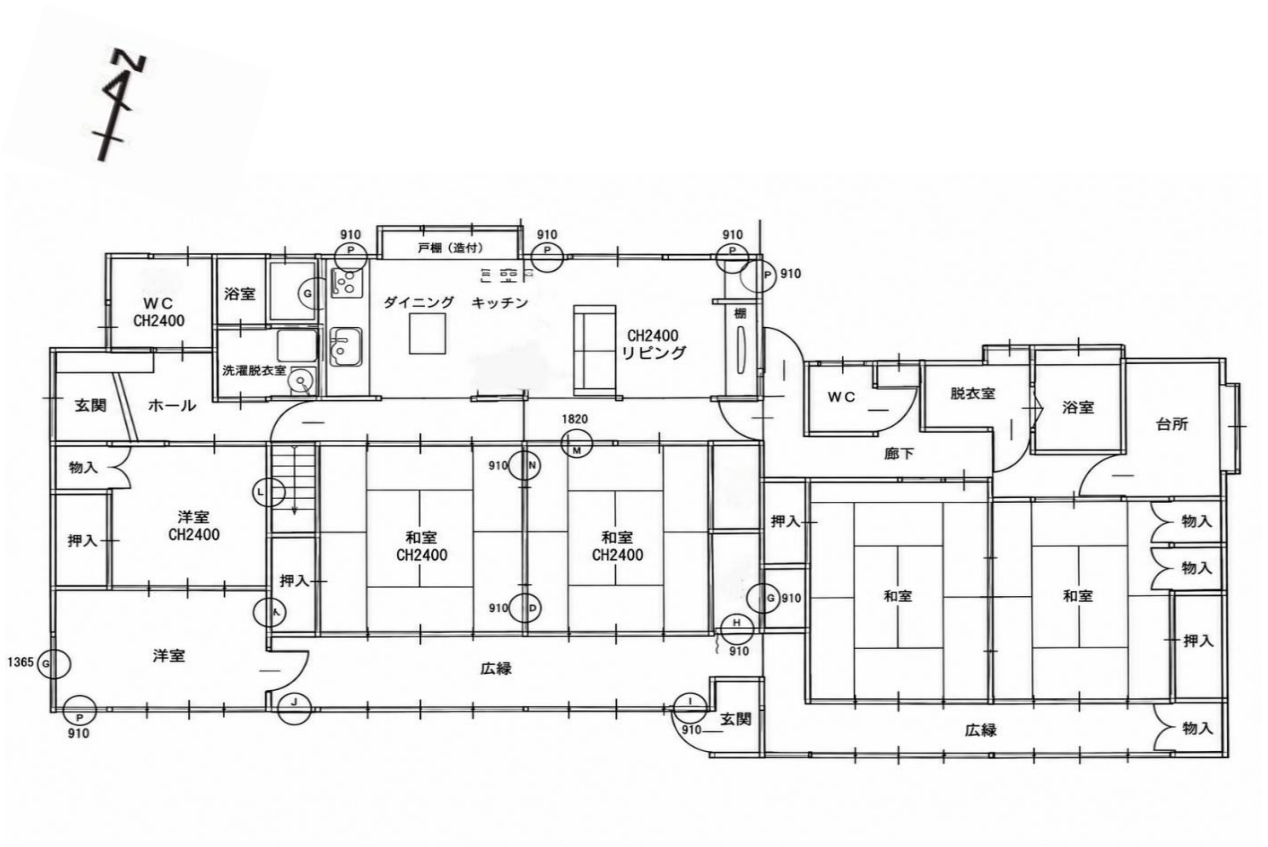
主要施設等への距離		設備状況	
バス停（　　）	0.4 km	電気	☑ 引き込み済み
役場	0.9 km	ガス	☑ プロパンガス　□ その他
青木保育園	1.3 km	風呂	□ ガス □ 灯油 □ 電気 □ 無し
青木小学校	0.9 km	水道	☑ 上水道　□ その他
青木中学校	1.1 km	下水道	☑ 下水道　□ 浄化槽　□ 未整
青木診療所	1.1 km	トイレ	☑ 水洗　□ 汲取り □ 和式　☑ 洋式
青木郵便局	0.7 km		
警察官駐在所	0.2 km	駐車場	☑ 有(　2　台)　□ 無
道の駅あおき	0.5 km	庭	☑ 有(　　㎡)　□ 無
セブンイレブン	0.3 km	物置	□ 有　☑ 無

特記事項

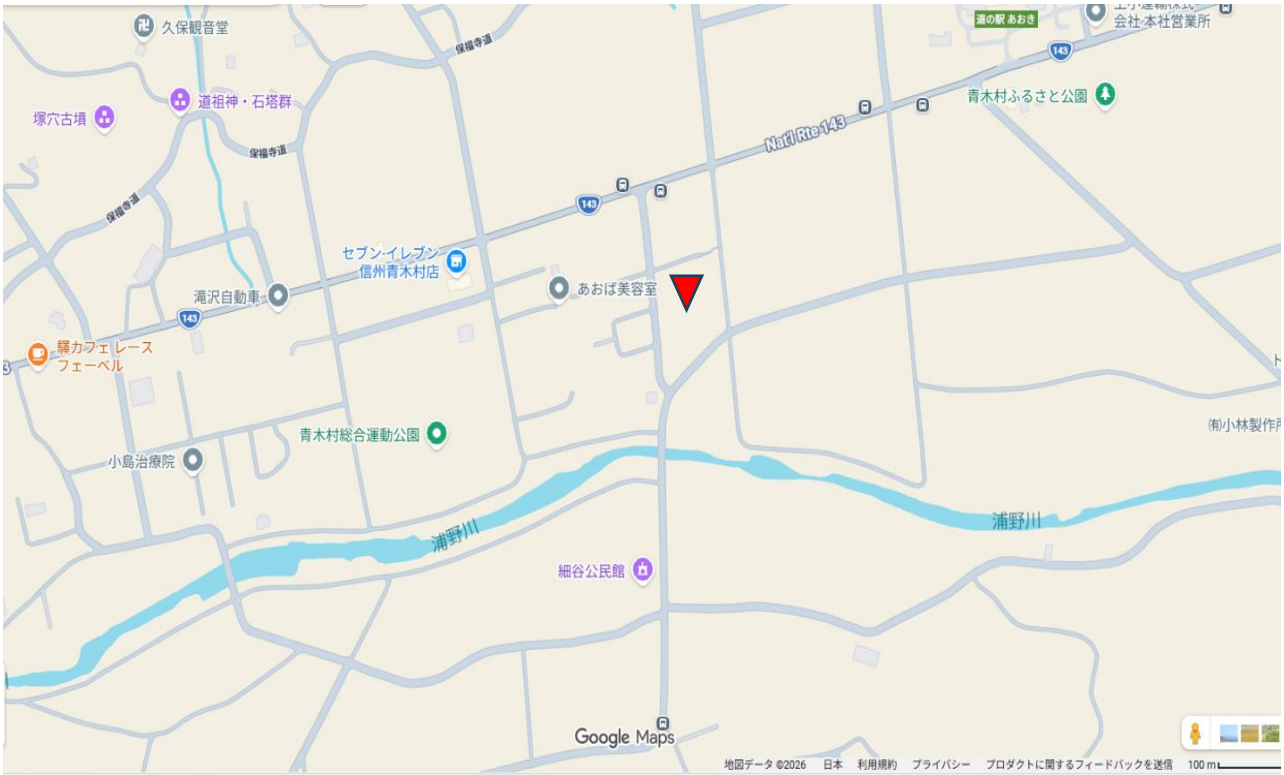
東急グループの創業者・五島慶太の出身地であり、松茸の名産地でもある青木村は、上田市の西に位置する。当物件は村の入り口近くの平地に建つ、母屋と増築部分からなる平屋の住宅。増築部分は、来客はもちろん小商いや民泊など可能性が広がる。二階建てだった母屋はリノベーションで減築し、廊下・台所・和室を高さと広さのあるLDKにした。古い家の味わいは残しつつ、新しい部分には無垢材と漆喰を使い、住みやすさは格段にアップ。修繕が必要なところはほとんどなく、そのまま住める。屋根には一般家庭としては破格の10kwの太陽光発電があり、あと10年ほどは売電で年間30万円ほど稼いでくれる。

・10年ほど前に大規模リフォームを行っております。
　耐震工事(一部)、トイレ、浴室、壁(漆喰)、天井、床(無垢)、断熱(サッシ)
・上下水道は引込済みのため名義変更をすれば使用可能
・薪ストーブ有り

【間取り図】　※データがある場合は貼り付ける。



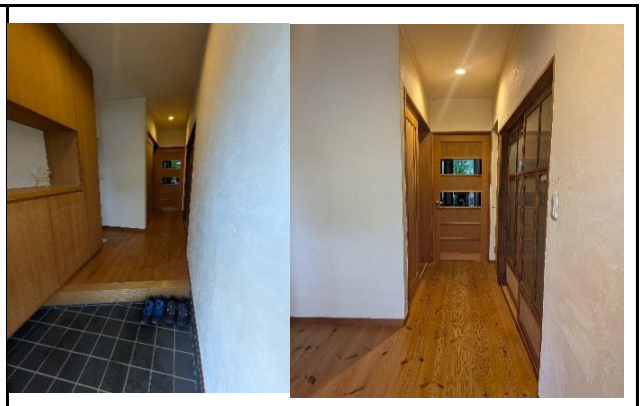
【地図】　※データがある場合は貼り付ける。



【写真】



外観



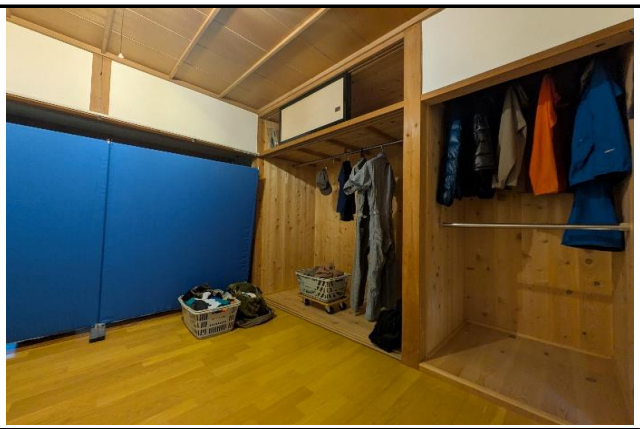
玄関



自然素材を使用した落ち着きのあるLDK



西側の和室



玄関近くの洋室はファミリークローゼットとして利用していた



トイレ



東側の和室



浴室　洗面・脱衣

【写真】

<table>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>増築建物の玄関を読書スペースにリフォーム</td><td>縁側もリフォーム済み/内窓</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>庭は十分なスペースがある</td><td>カーポートには最大4台ほどの車が停められる</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>薪ストーブ</td><td>玄関アプローチ</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
</table>