

R75

趣のある平屋物件、家庭菜園つき

JR 左沢駅からクルマで8分、深い軒先が室内を落ち着いた雰囲気にはしています。広めの家庭菜園もうれしい平屋物件。



玄関

南東向きの玄関は和の風情があります。

古さよりも落ち着きを感じる凝った意匠です。



玄関からすぐの廊下は南向きの明るい縁側になっています。

軒が深く、真夏は日陰になるのかもしれませんが。



和室 北東側

台所を挟んで北東側に 2 部屋、南西側に 3 部屋の和室があります。

玄関から近いキッチン横の和室は、茶の間向き。そのとなりの和室は仏間の間取です。

建具で仕切られたシンプルなプランで、間取変更の自由度も高いでしょう。

※家財などが写っている一部を画像処理しています



和室 南西側

台所、浴室など水回りの南西側に和室が 3 部屋。和室をつなぐ東向きの広い縁側は、玄関方向に開いています。南西側 2 部屋と縁側は襖で仕切られているので、広いワンフロアで使用可。



縁側

田舎暮らしといたら縁側。

北東側 2 部屋、南西側 2 部屋に縁側があり開放感があります。

広めの家庭菜園、庭の手入れの休憩に似合います。



DK

キッチン回りは収納が豊富。写真右側には、建具付きのパントリーあり。ダイニングテーブルもおける広さ。勝手口もあります。

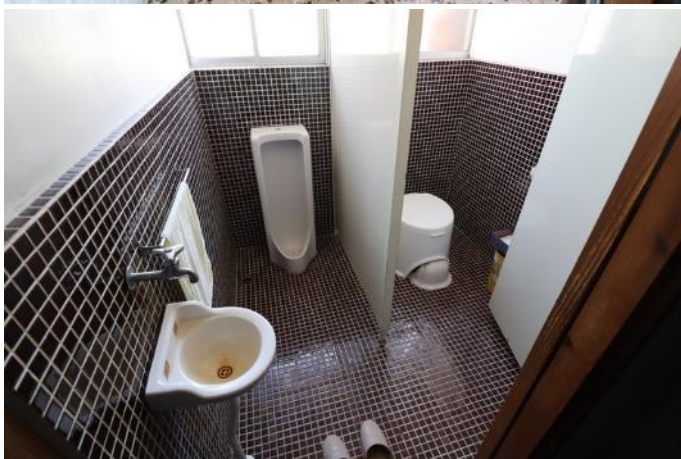
ステンレストップの流しは蛇口とシンクがふたつずつ。



浴室・脱衣・トイレなど水回り

キッチンと、洗濯機、浴室、トイレは隣り合っていて近く、家事を考えた動線になっています。浴室は懐かしさのあるタイル壁、床。脱衣所のレイアウトもシンプルで使いやすそうです。

トイレは未水洗。トイレは玄関方向からもアプローチできる回遊動線で、来客や個室からはキッチンを経由しないで行くことができます。



空き家バンク物件限定の改修補助は、トイレはもちろんシステムキッチンやユニットバス入替、間取変更のリフォームも対象、工事費の2/3、150万円が上限です。

この物件は浄化槽区域のため、改修補助とは別に浄化槽設置の補助金も活用可。

補助金申請は年度くぎりの受付のため、工事期間の調整が必要です。早めにご相談ください。

外観

深い軒先は、軒天ボードではなく垂木現し。建築当時のこだわりがうかがわれます。

敷地が広く、住宅の周りも広々。西側は全面漆喰と思われる白壁です。ひび割れや剥がれはみられませんでした。



敷地内

広々、余裕の敷地 300 坪オーバー物件。広い家庭菜園、農機具や園芸用品の保管に便利な小屋がふたつ。駐車スペースから玄関まで通路は隠れ家感あり。残念ポイントは公道への接道が無いこと。法定外道路を経由する必要があるため、建て替えは難しい土地の条件です。

