

売

【物件写真】



物 件 NO	324
所 在 地	入善町 新屋 地内
行 政 区	新屋地区
構 造 ・ 階 数	木造2階建
敷 地 面 積	約840.58㎡ （254坪程度）
延 床 面 積	約140.00㎡ （42坪程度）
建 築 年	H15 年
空 き 家 に な っ た 時 期	2022 年
物 件 状 況	即入居

最寄の公共施設等への距離	町役場	約 4.5 km
	あいの風とやま鉄道 入善駅	約 6.9 km
	JR 黒部宇奈月温泉駅	約 5.7 km
	入善スマートIC	約 2.9 km
	保育所（こあら保育所）	約 0.5 km
	小学校（黒東小学校）	約 0.6 km
	中学校（入善西中学校）	約 5.7 km
	スーパー（アルビス入善店）	約 5.5 km
	コンビニ（ローソン 入善町舟見店）	約 3.6 km
	病院（丸川病院）	約 4.5 km

台 所 設 備	有
浴 室	有
ト イ レ	水洗
上 水 道	水道
下 水 道	接続
ガ ス	
駐 車 場	4台
車 庫	1台
備 考	値下げ交渉可能 1階バリアフリー対応済

【間取り図】



【内観写真】



住み換えませんか?

こだわりの家で快適な暮らしに

コンパクト、機能的な広い家

真壁で広々の部屋、広見えのF型
LDK⇄2階動線、介護動線が短い
玄関、廊下、階段下、台所、カウンター下の棚で
整理整頓が容易

温度差小、要所広め介護福祉住宅

外断熱、ペアガラス窓、2重空気層外壁等で
断熱大、温度差小、温度変化小の家
介護要所広め、動線短く、車椅子移動も容易
広い玄関、風除室で余裕のデサービス送迎

屋内の汚れ少ない

築23年も生活感の汚れなし
西側窓に季節風雨漏れ汚れあり
(原因解り外壁貼直し改修済)

建て主のこだわり

- 東が開けてLDKからも白馬岳までの眺望良好
- 50代夫婦と親同居の住宅(子は高校生以上や別居想定)
- 1階和室10尺幅で介護ベッドと補助ベッドが置ける
- トイレ、洗面所、玄関、風除室を広めとし介助し易い
- 1階和室、トイレ、洗面所、LDK、玄関の車椅子移動し易い
- Fスタイル(中央に柱ナシ)で視覚的に広く感じる
- 自然の風(あいの風とあらせ)を導入し涼しく住める
- 戸開放も玄関外からの視線遮断(正面LDK引戸閉で)
- 広いサンルームに荷物を持ち座敷とLDKで催事可能
- 階和室外に車椅子リフト設置考慮し屋根付(勝手口マデ)

設計士のこだわり

- 真壁での広い家(大壁より25~45mm広い)
- 外断熱工法で家内の温度差少なく穏やかに住まえる
- ペアガラス窓採用で断熱性を大きく
- 外壁2重空気層で外気温との温度差を大きく取れる
- 石膏ボード2重貼り壁下地で温度変化少ない(蔵造に近い)
- 吐出し窓は風除室、サンルームや屋根付きで温度差緩和
- 土台⇄2階桁⇄屋根桁のボルト締結で一般耐震を更に補強
- 階段は勾配を緩くし視点移動を誘い閉塞感も無くしてる
- 建具丈は190cmと従来一般より背が高い



1階



2階

【設備】

1616サイズユニットバス
(広々始め採用)

温水洗浄便座トイレ
(1,2階)リモコン式

シャワー洗面台
脇物置台(引出付)

IHヒーターシステム
キッチン(天袋付)

【立地】住所:入善町新屋

新屋交差点南80m(新屋郵便局南隣)

■冬も心配いらず

前面道路に消雪散水付き・黒部ICへの道路(4km余)は優先除雪

■広い納屋(蔵付き)、車庫に車2台納まる

■宅地広く約60坪の畑作も可能(家庭菜園にも十分)

参照 入善町空き家バンク TEL 0765-72-3841 掲載 No.324
資料 https://www.town.nyuzen.toyama.jp/gyosei/soshiki/sumai_machidukuri/2/2/1203.html

昨今の資材不足、職人不足で費用高騰し、ちょっとしたリフォームでも高額となっています。
50代夫婦と親70代以上同居の福祉介護住宅を40坪余のコンパクトで機能的な家の設計主旨に賛同の方は値引きします。畑地の利活用の方も値引き対応。

販売中
価格 950万円

