



南アルプス市桃園・平屋邸宅

「便利」と「静寂」を両立する、
南アルプスライフの拠点。

医療・商業施設が徒歩圏内。
1,000万円で叶える、安心とゆとりの暮らし。

物件のハイライト



圧倒的な利便性

巨摩共立病院までわずか140m。スーパー・ドラッグストアも徒歩圏内で、車に頼りすぎない生活が可能。



人気の「平屋」

階段のないフラットな動線。約22坪のコンパクトながら機能的な3DKは、シニ世代や少人数世帯に最適。



1,000万円の賢い選択

土地（66.8坪）＋建物（築30年・良質）の所有権。賃貸やお墓のような負担感なく、資産として保有。



医療と安心が、 すぐそばにある生活。

総合病院である巨摩共立病院まで、わずか徒歩数分（約140m）。通院の負担が軽く、万が一の際も安心できる立地です。

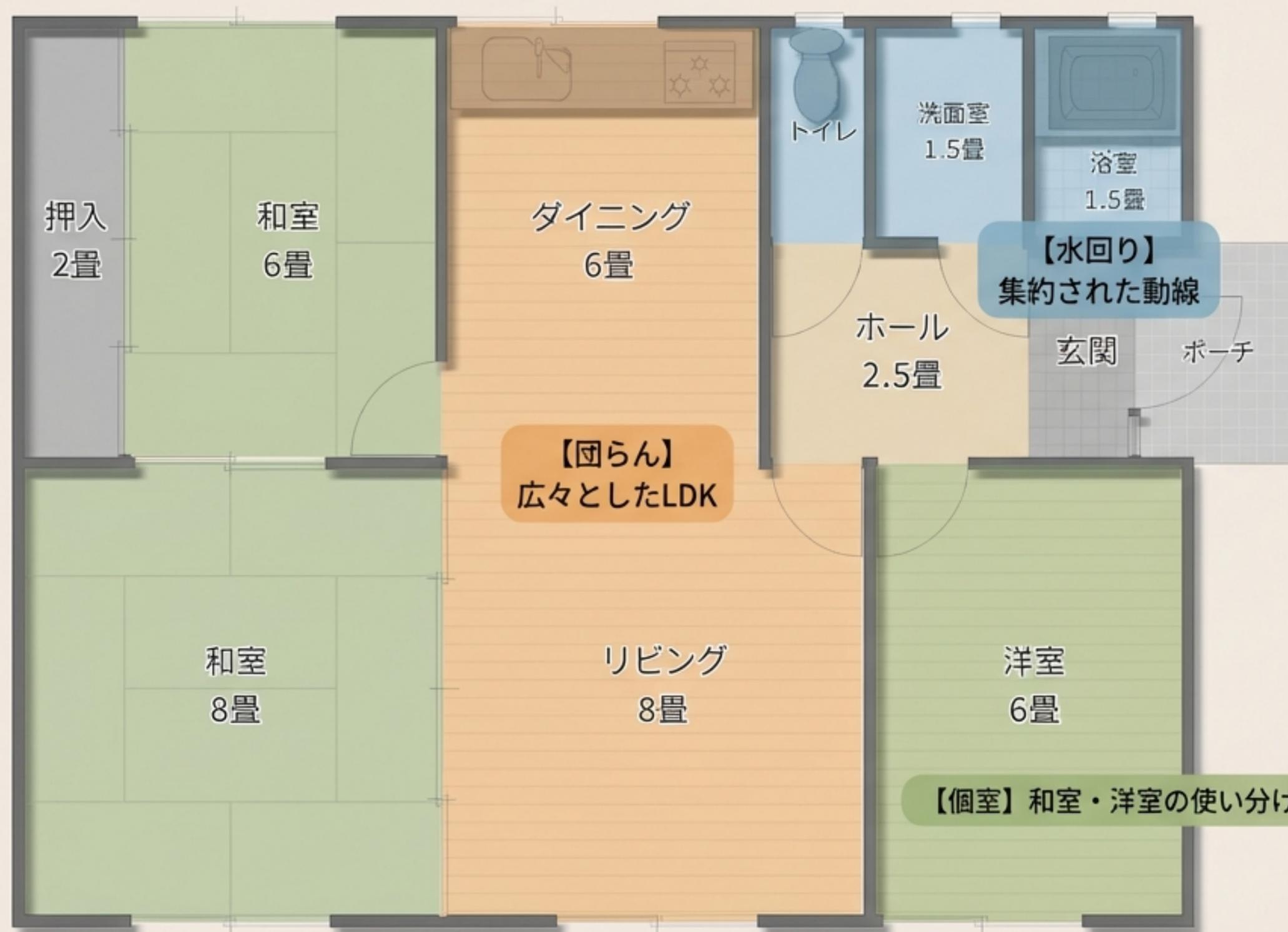
現地（南アルプス市桃園字北畑）

徒歩圏内で完結する、快適な日常動線。



コンビニ、ドラッグストア、スーパーマーケットが全て500m圏内。
平坦な道のりで、日々のお買い物も散歩がてらに済ませられます。

3DK・72.32m²。無駄のない機能的なゾーニング。



- ダイニング(6畳)+リビング(8畳)+キッチン: ダイニングとリビングが隣接し、広々とした生活空間を確保。
- 和室(6畳&8畳)+洋室(6畳): 独立した洋室と、続き間としても使える落ち着いた和室。
- 洗面室・浴室・トイレ: ホールから直接アクセスできる水回り動線。

「平屋」ならではの、 地に足のついた暮らし。



縁側のようなポーチと玄関

玄関前のポーチは、季節の移ろいを感じたり、近隣とのコミュニケーションスペースとしても機能します。



汎用性の高い部屋数

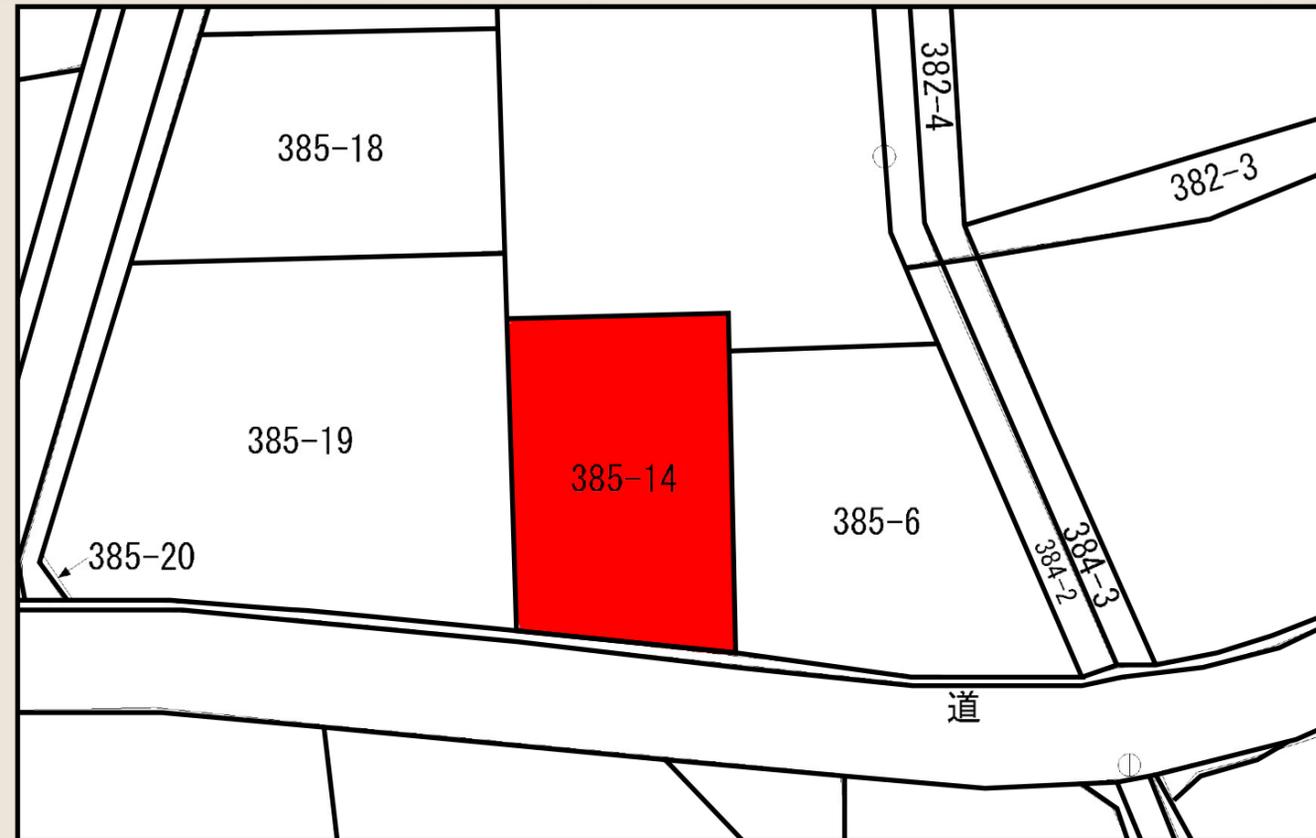
夫婦二人暮らしなら「寝室+趣味部屋+客間」として。3部屋あるため、それぞれの時間を大切にしながら暮らせます。



収納力

2畳の押入を備え、季節の家財もしっかり収納可能。

66.8坪の敷地。ゆとりある配置計画。



土地情報

- 地番: 385番14
- 面積: 221m² (66.8坪)
- 地目: 宅地

建物（約22坪）に対して、土地はゆとりの約67坪。駐車スペースや、家庭菜園を楽しむための庭スペースも十分に確保できる広さです。前面道路からのアクセスも良好です。

建物スペック・物件概要

項目	内容
所在	南アルプス市桃園字北畑385番地14
構造	木造セメント瓦葺平家建
築年月	平成8年（1996年）1月25日 新築
床面積	72.32m ² （21.8坪）
種類	居宅



POINT：築30年を迎えますが、木造セメント瓦葺きのしっかりとした構造です。リフォームで自分好みの内装に仕上げるベースとしても最適です。

販売価格

1,000万円

(現況渡し)



土地 66坪

+



建物 22坪

+



抜群の医療・生活利便性

南アルプス市の利便性の高いエリアで、1,000万円という価格設定。セカンドライフの住まいとして、あるいは収益物件としても検討いただけるポテンシャルを持っています。

現地のご案内・お問い合わせ

実際の陽当たりや、病院までの近さをぜひ現地でご体感ください。

☎:055-243-1000

E-mail:m@ruwa.jp



MARUWA

有限会社 **マルワ企画**

山梨県甲府市中町230番地1

<http://www.maruwakikaku.com/>