

## 物件 A

- ・ 価格 1,500 万円
- ・ 間取り 2 L D K
- ・ 土地面積 471m<sup>2</sup> (142.47 坪)
- ・ 延床面積 74.14m<sup>2</sup> (22.42 坪)
- ・ 築年数 築 36 年
- ・ 所在地：群馬県吾妻郡嬭恋村大字鎌原

### 交通機関

しなの鉄道「中軽井沢駅」約 23km 車で約 36 分  
J R 吾妻線「大前駅」より約 8km 車で約 15 分

### 竣工 / 築年：

1989 年（平成元年）10 月 / 築 36 年

- ・ 構造：木造スレート葺平家建
- ・ 駐車場：カースペースあり（1 台分）

## 備考

- ・ 給湯（灯油）・2025 年 5 月 システムキッチン入れ替え、温水洗浄便座付きトイレ交換、カバー工法による屋根施工済、給湯器・水栓交換、メイン和室の畳入れ替え、階段・デッキ新設
- ・ 別荘地内テニスコートあり
- ・ 別荘地管理規約あり

## 備考

物件に関しましては、下記の費用が一時的に発生する場合がございます。

名義変更に伴う手数料

管理に関連する諸費用

売買に付随する諸費用

※内容や金額は物件ごとに異なります。また、別荘地やリゾート物件におきましては、管理組合の規約が設けられている場合がございます。詳細につきましては、別途ご確認ください。

## 付帯サービス

お住まいをより快適にお過ごしいただくための付帯サービスをご用意しております。

ご利用に際しましては、各サービスごとに所定の費用を申し受けます。

## Property A

Price: ¥15,000,000

Layout: 2LDK (2 Bedrooms + Spacious Living/Dining/Kitchen)

Land Area: 471 m<sup>2</sup> (Approx. 142.47 tsubo)

Floor Area: 74.14 m<sup>2</sup> (Approx. 22.42 tsubo)

Age of Residence: 36 years

Location:

Kambara, Tsumagoi Village, Agatsuma District, Gunma Prefecture

Access:

►Shinano Railway “Naka-Karuizawa Station” – Approx. 23 km, about 36 minutes by car

►JR Agatsuma Line “Omae Station” – Approx. 8 km, about 15 minutes by car

Completion / Year Built:

October 1989 (Heisei 1)

Structure:

Charming single-story wooden residence with slate roof

Parking:

On-site car space for 1 vehicle

## Highlights & Renovations

- ・ Newly upgraded in May 2025: modern system kitchen, premium bidet toilet, roof refurbishment, new water heater and faucets, tatami renewal in the main Japanese room, plus a newly built deck and exterior stairs
- ・ Residents enjoy access to private tennis courts within the villa community
- ・ Community association rules in place for well-managed surroundings

## Notes & Conditions

Depending on the property, the following costs may apply:

- ・ Ownership transfer fees
- ・ Community management fees
- ・ Costs incidental to purchase procedures

*Specific fees vary by property. Villa and resort properties are subject to local management regulations. Please inquire for details.*

## Lifestyle & Services

For added convenience, a selection of ancillary services is available to ensure a comfortable stay, each provided with a dedicated fee.

物件 B

価格 1000 万円

間取り 2 L D K

土地面積 307m<sup>2</sup> (92.86 坪)

延床面積 55.48m<sup>2</sup> (16.78 坪)

築年数 築 36 年

所在地

群馬県吾妻郡嬭恋村大字鎌原

交通機関

しなの鉄道「中軽井沢駅」約 20km 車で約 50 分

竣工 / 築年

1989 年（平成元年）10 月 / 築 36 年

構造

木造ルーフィング葺平家建

駐車場

カースペースあり（2 台分）

その他制限

嬭恋村景観条例の別荘地区・嬭恋村における建築物の制限に関する条例

備考

物件に関しましては、下記の費用が一時的に発生する場合がございます。

- 名義変更に伴う手続料
- 管理に関連する諸費用
- 売買に付随する諸費用

※内容や金額は物件ごとに異なります。また、別荘地やリゾート物件におきましては、管理組合の規約が設けられている場合がございます。詳細につきましては、別途ご確認ください。

付帯サービス

お住まいをより快適にお過ごしいただくための付帯サービスをご用意しております。

ご利用に際しましては、各サービスごとに所定の費用を申し受けます。

Property B

Price: ¥10,000,000

Layout: 2LDK (2 Bedrooms + Living/Dining/Kitchen)

Land Area: 307 m<sup>2</sup> (Approx. 92.86 tsubo)

Floor Area: 55.48 m<sup>2</sup> (Approx. 16.78 tsubo)

Age of Residence: 36 years

Location:

Kambara, Tsumagoi Village, Agatsuma District, Gunma Prefecture

Access:

▶Shinano Railway “Naka-Karuizawa Station” – Approx. 20 km, about 50 minutes by car

Completion / Year Built:

October 1989 (Heisei 1) / 36 years old

Structure:

Wooden, single-story residence with roofing

Parking:

On-site car space (2 vehicles)

Restrictions

- Subject to villa district landscape regulations of Tsumagoi Village
- Subject to building ordinances of Tsumagoi Village

Notes & Conditions

Depending on the property, the following costs may apply:

- Ownership transfer fees
- Community management fees
- Costs incidental to purchase procedures

*Specific fees vary by property. Villa and resort properties are subject to local management regulations. Please inquire for details.*

Lifestyle & Services

For added convenience, a selection of ancillary services is available to ensure a comfortable stay, each provided with a dedicated fee.