

ハンドカットログハウス&快適環境

前オーナーが20年かけて完成させた、ナチュラルリストの理想型

4.800万円 (土地・建物 建築時1億円以上)

住 所 〒408-0033山梨県北杜市長坂町白井沢2426-1
最寄り駅 JR中央線 小淵沢駅・長坂駅より約4km
中央高速 長坂ICより車で5分

敷 地 600坪 (一部借地)

建 物 ①母屋 ハンドカットログハウス ※1993年建築
地下 (90㎡) ・ 1階 (72㎡) ・ 2階 (52㎡)
総床面積 214㎡ (64.7坪) ※1992年建築
BR5 (内和室1)、リビング2、LDK1、風呂2、トイレ2、サウナ、
洗濯室、ウッドデッキ、
②離れ ポスト&ビーム 30㎡ ※2001年建築
③ビニールハウス 10㎡



付 帯 設 備 薪ストーブ、24時間風呂、家具・家電 (一部)

付 帯 物

- ①軽トラック 車検2014年7月
- ②パジェロイオ 車検なし
- ③音響SP/JBL4344 100万円相当、
CDデッキ ナカチ ターンテーブル マイクロ 46インチテレビ
- ④楽器〜ドラムセット、アップライトピアノ
- ⑥木工〜ほとんどすべての電気工具があります
- ⑥トラクターなどの農具、スチールエンジンチェーンソー
- ⑦敷地内の樹木 (一部)



特徴 南アルプス、八ヶ岳、奥秩父、富士山を一望できる南傾斜の土地に、本格ハンドカットログハウスとP&Bの離れ、ビニールハウス
地続きで300坪の畑があり、無農薬有機野菜栽培ができます。

1 住まうを楽しむ

●母屋 4p サドルノッチハンドカットログハウス

1992年に、ログハウス建築会社社長が自ら建てた思い入れいっぱいのハンドカットログハウス。当時の「夢の丸太小屋に暮らす」にカラー6pで紹介されました。
ベッドルームは地下に2室、1階に1室、2階に2室。リビングは地下に1室、1階に1室。
風呂は地下（24時間風呂・サウナ付）と1階にそれぞれ。LDK、洗濯室、サンルーム、南側には広いウッドデッキがあります。
床は無垢のオーク材、堅牢で美しく丈夫です。ドア・窓はすべてウッドサッシュで無垢の枠にペアガラス（外気温 - 20度でも室内は+20度）で結露しません。
極めつけはカナダのダッチウエスト社製薪ストーブ、屋根上の煙突も見事です。

●離れ P&B

テラコッタの床、こちらもウッドサッシュ。
キッチンもあり店舗にも使用可能です。

●木工具

田舎では何でも自分で作ることが大切、
プロの工具が勢ぞろい。足場用のパイプ、
無垢板もあります

●ビニールハウス

畑で作る野菜の苗を種から育てます。
鉢植えの越冬用にも便利



2 アウトドアで楽しむ

●野菜作り

畑は200坪ほどあり、40種類以上の野菜が栽培できます

●ガーデニング

600坪の敷地内には多種多様な樹木、草花、ハーブが植えてあります

●木工事



3 インドアで楽しむ

●オーディオ鑑賞

SP～JBL4344、アンプ～マランツ#6400、CDデッキナカミチ アナログプレーヤー マイクロほか

●楽器演奏

ドラムセット、アップライトピアノ、
地下室では思い切りドラムを叩けます

●プロ用ベンチプレス

ウエイトは200kgまであります



4 移動を楽しむ

●4WD軽トラック

田舎必須のアイテム、畑仕事、買い出し、
冬の雪道など、利用価値大

●パジェロイオ

4WD1500ccの便利車両、東京との往復も可能

特殊な家ですから、自分との相性を考えて！

1 日曜日は家でごろごろ、の方には不向きです。

移動を楽しみ、畑で汗をかき、棚くらはいは

自分で作ってしまう・・・こんなフットワークの良い方にはうってつけの環境です。日曜日はテレビ見てゴロゴロ・・・こんな方には向いていません。

元オーナーは、このログハウスを色々な思いを込めて建てました。間取り、材料に始まり、環境を生かした自然生活、そして趣味とこだわりは家や敷地の隅々にまで行き渡り、妥協をしない徹底した美学を具現化しました。

このこだわりを引き継いでくれるオーナーを求めます。

2 ログハウスは定期的なメンテナンスが必要です。

特にログウォールの塗装は欠かせません。

そのほかにも自分でできることはやり、プロの手が必要な時には、元ログビルダーでオーナーが120%責任をもってご指導します。

3 年間必要経費

- ・借地代 150,000円
- ・固定資産 70,000円
- ・部落協力金 10,000円
- ・ログ壁塗装（1回/2～3年）
塗料代5万円＋塗装工事（自分でできます）

4 ぜひやっておきたい工事

- ・屋根工事 100万円
 - ・排水工事 30万円
- ※上記は売却価格に含みます



5 余裕があればやりたい事

- ・ 軒天井塗装 30万円
- ・ 1階リビング床張替 50万円
- ・ パジェロイオ車検 15万円

6 薪ストーブ用の薪は近くの格安薪業者を紹介します。

軽トラックに薪満載で1万円（自分で運ぶ）

7 通信環境は、テレビは有線テレビ（1階と地下室に2台）、インターネットはCCNET・無線LAN、携帯電話はどこメーカーも受信状態は良好です

8 免責事項

- ・ 横なぐりの雨の時に、地下に水がしみこむ場合があります
- ・ 同、一部ログ壁からしみる場合があります
- ・ 地下室はG.Lより低いので排水官で排水しています
- ・ 北側道路を大型車両が通行する時に振動することがあります



(売却条件)

売買金額の支払条件

- ・ 契約金 30% (契約時)
- ・ 残 金 70% (引き渡し時)
- ・ 借地代金は150,000円/1年、毎年12月20日に翌年分を支払う
- ・ 家屋等の維持管理を希望する場合は、150,000円/1年にて旧所有者が行う
※維持管理の内容は下記参照
- ・ 引き渡し時期は話し合いの上とする
- ・ 売買金額から、付帯物などの金額を差し引くことはできないが、不要であれば金額に変更なく旧所有者が処分します
- ・ 旧所有者は、借地の一部に家屋を所有するが、家屋等の引き渡し後も、畑などは共同で作業することができる

(維持管理内容) ※頻度はおまかせ

- ・ 母屋の床掃除機かけ
- ・ 窓ガラスふき
- ・ 樹木の管理
- ・ 草花の管理

(別料金)

- ・ 草刈、草取り
- ・ ウッドストーブ点火 (来る時)
- ・ 料理