



Saikenで建てた ***中古物件のご紹介*** です。

種類: 一戸建て

常磐線「牛久駅」徒歩38分／城山町

閑静な住宅地。角地です。

価格 **590万円**



所在地 つくば市城山39番1
 交通 常磐線 牛久駅まで徒歩38分
 構造 木造2階建
 築年 1979年7月
 用途地域 無指定
 建ぺい率 50%
 容積率 100%
 都市計画 市街化調整区域
 接道状況 北6m公道・間口19.6m
 西6m公道・間口11m
 地目 宅地
 近隣施設 総合病院: 聖崎アオイ病院
 スーパー: シティマーケット
 うまっ高見原店

校区: 聖崎第一小学校 910m
 高崎中学校 1753m



気になる方や、詳細の資料がほしい方、実際に見てみたい方は、お気軽に当社までお問い合わせ下さい。ご案内いたします。中古物件を購入して、自分好みにリフォームするのもオススメです



住まいの”知恵袋” 今月のテーマ「届け出だけで**補助金がもらえる**」

住宅ローン減税

10年間で最大400万～500万の税金が免除されます

【届け出先】
 ・自宅を管轄する税務署

【もらえる人】
 ・住宅ローンを使って床面積50㎡以上の新築住宅を購入した人
 ・耐震基準ほか一定の基準を満たした中古物件をローンで購入した人
 ・ローンの返済期間が10年以上残っている人

【必要な書類】
 ・源泉徴収票
 ・ローンの残高証明書
 ・不動産登記簿本
 ・売買契約書、建築請負契約書
 ・住民票
 ・確定申告用紙

【手続きの流れ】
 ・会社に源泉徴収票の発行を頼む。金融機関から送られてくる。ローンの残高証明書を保管しておく。
 ↓
 ・申告用紙に必須事項を記入し、書類を揃える。書き方が分からないければ税務署に相談する。
 ↓
 ・申告用紙と必要書類を所轄の税務署に持参するか、郵送する

会社員でも確定申告すれば年末に税金が戻ってきます。毎年末のローン残高か、住宅の取得対価(家を売った値段)のどちらか少ないほうの1%の金額が所得税から控除されます。一戸建て、マンションいずれでも適用されますが、中古住宅の場合は、築20～25年以内(建築様式によって異なります)で、耐震基準を満たしていることが条件となります。

すまい給付金

家を買った人に消費税分のお金が戻ってきます

【届け出先】
 ・すまい給付金事務局

【もらえる人】
 ・2014年4月1日以降に床面積50㎡以上の住居を買った人
 ・収入が一定以下の人
 ・ローンで購入した人、現金で購入した50歳以上の人

【必要な書類】
 ・給付申請書
 ・住宅引渡し証明書
 ・不動産売買契約書、ローン契約書
 ・住民票の写し
 ・住民税の課税証明書

消費税増税後に家を買った人がもらえます。すまい給付金とはマイホームを購入した人が、支払額の中の消費税分を一定額取り戻せるシステムです。基礎額は消費税率8%の現在、30万～10万円。10%に増税されたあとは50万～10万円となります。給付金の申請期限は住居の引渡しから1年以内(現在は1年3ヶ月まで延長が可能)と決まっていますから、忘れずに申し込んで下さい。



役立つ建築ニュース

地震保険【加入率は3割以下】



熊本県や大分県で大きな被害を出した熊本地震で、地震保険が改めて注目されています。相次ぐ改定で保険料が値上げされるなど、消費者に不利な印象もありますが、住宅ローンが多く残っている場合などには検討する価値がありそうです。特徴や加入の必要性が高いケースなどを専門家に聞きました。

【加入率は3割以下】日本損害保険協会のまとめによると、熊本地震を受け、4月21日時点で熊本県や大分県など九州各県を中心に、6万8千件以上の調査依頼や問い合わせが寄せられました。地震保険の世帯加入率(平成26年度)は、熊本県で28.5%、全国平均も28.8%にとどまりました。

総合情報サイト「オールアバウト」の損害保険ガイドでファイナンシャルプランナーの平野敦之さんは「多くの家屋が被害を受ける地震という災害の特性上、地震保険は補償内容に制限があります。また、特に賃貸住宅に住む人は、持ち家の人とニーズが異なるため、全体としての加入率が低くなってしまっているのでは」と分析します。



外壁塗装・コーキング **メンテナンスしよう!!**

リフォーム



写真のようになった方・・・メンテナンスが必要です!!

外壁の汚れの主な原因はほこり。年に1回は軟らかいブラシなどで水洗いして、美しい外壁を長く保ちましょう。シール目地は、カギの先などを押しつけて切れていないかをチェックしましょう。年に1回程度の点検で十分です。

部 位	10 年	20 年	30 年
外装材 (窯業系サイディング)	表面塗装 	表面塗装	張り替え・増し貼り
目地 (コーキング含む)	打ち替え 	打ち替え	打ち替え

防水のために!!



こまめな手入れでマイホームを守りましょう!! 外回り部品(屋根・外壁など)は地域環境によってメンテナンス時期が異なります。気になるところや不安なところがありましたら、お気軽に当社までお問い合わせください。専門の業者を手配し、お客様に分かりやすく丁寧にご質問にお答えします。 **住まいのことならサイケンへ**

会社案内・メンバー募集案内



■Saikenモデルハウスで絵手紙 サイケンスタッフも参加中♪

講師の猪瀬愛子先生に絵手紙を教わろう! **初回体験無料**です。ご参加お待ちしております
 14:00～モデルハウスにて開催中です!! ご質問等あればお気軽にお問い合わせ下さい。

絵手紙教室 今月は 6月15日 水曜日 14時 より開催中です



本社に来店すれば Tポイント **200P** プレゼント 1回のみ!



FPの家でできてます隣のアパートもサイケンで建てました!!



Parelia **体験・宿泊** できます! お気軽にお問い合わせ下さい。まるで魔法瓶!

本社
 茨城県筑西市辻 1510-3



小山営業所
 栃木県小山市東城南 4-32-9



モデルハウス
 茨城県筑西市 幸町3-15-4

