

# 中古住宅

憧れの空間が満載♪オシャレで上質な築浅物件♪

伊予郡松前町大字北川原354-4 他

価格

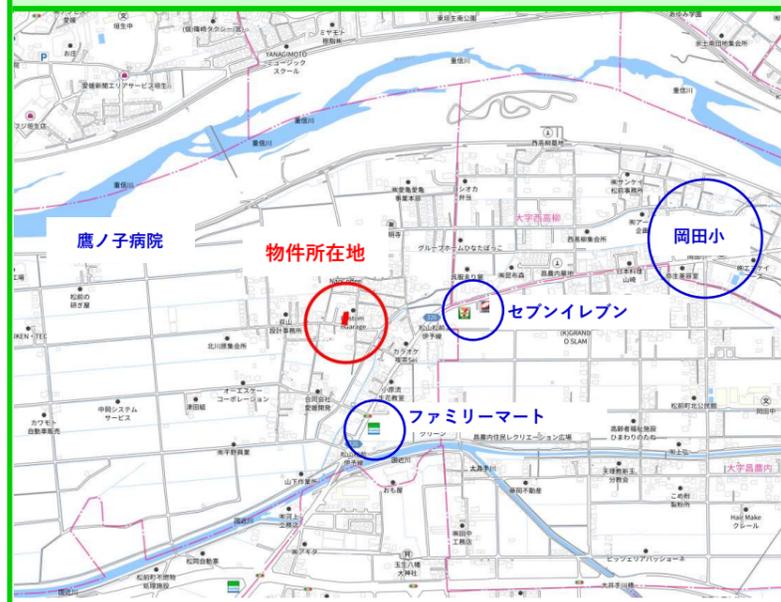
4,350万円



所在地	愛媛県伊予郡松前町大字北川原354-4 他	土地面積	236.75 m <sup>2</sup> 71.61 坪
都市計画	市街化調整区域	用途地域	指定無し
建蔽/容積	70% 200%	地目	宅地
土地権利	所有権	地勢	平坦
法令上の制限	建替時：43条申請必要	交通	伊予鉄郡中線岡田駅徒歩21分
現況	所有者様居住中	学区	岡田小学校 岡田中学校
建物構造	木造2×4構造 2階建	間取り	3LDK + ガレージ
建築面積	139.11 m <sup>2</sup> 42.08 坪	延床面積	139.11 m <sup>2</sup> 42.08 坪
完成年月日	2022年12月新築	増改築年月日	無し
接道状況	一方	接道方向	南側
幅員	4.8m	道路種別	公道
設備	電気 上水道	浄化槽	プロパンガス
建物状況調査	対応可 負担相談	引渡し	要相談
取引形態	一般媒介	報酬形態	分かれ

インナーガレージ&バーカウンター付き！将来的に用途変更で豪華な事務所スペースとしてもご利用頂けます！

物件所在地!!目印はセブンイレブン♪



現在の内観写真です!!



マイホームで欲しいがたくさん♪

- 趣味に没頭できるインナーガレージ♪
- 御夫婦様の寛ぎ時間を堪能するバーカウンター♪
- ドッグラン~家庭菜園迄、多目的利用が出来る裏庭♪
- 開放感と空を愉しむワイドバルコニー♪
- 室内に開放感を創出する吹抜け♪
- 御料理好きには堪らないフリーパントリースペース♪
- IH&エコキュート&太陽光の完全オール電化住宅♪
- 並列4台、最大5台の駐車可能な広々駐車場♪
- 安心の長期優良住宅仕様&省令準耐火木造♪
- 高性能だから火災保険も一般木造よりも割安♪
- 築2年の築浅物件だから、住宅設備も最新♪

知っておこう！防災情報！

ハザード区分	該当
土砂災害警戒区域 (土石流・イエロー)	○
内水氾濫想定区域 (ため池)	○
高潮浸水想定区域	○
津波浸水想定区域	—
河川洪水浸水想定区域	—
大規模盛土造成宅地区域	—

本物件は…  
高潮浸水想定区域の浸水深0.5m~3.0m  
河川洪水氾濫区域の浸水深3.0m~5.0m  
に該当致します。  
詳しくは別添のハザードMAP資料をご確認下さい。

人と街と未来へ、不動産と建築を通じて新時代の架け橋を...

株式会社アルクフォード



宅建業許可:愛媛県知事(1)第5801号  
〒790-0036 愛媛県松山市小栗3丁目4-44 テラコッタ I 202号  
TEL:089-968-1039 FAX:089-968-1028

土地権利

愛媛県松山市平井町甲2169番1

(社)西日本不動産流通機構		ハトマークサイト	
物件番号 ※		登録年月 ※	令和 年 月
登録番号 ※		登録番号 ※	
価格	1,737	万円	単価
			33.5 万円/
所在地	松山市	針田町	111番1より分筆
土地公	171.49	㎡	171.49 ㎡
面積簿	51.87	測	51.87 坪
校区	たちばな	小学校	雄新
交通	伊予鉄バス 針田	バス停より徒歩	約400
※バス・鉄道の 無いところは著 名施設からの距 離を記入	鉄道	線	駅より徒歩
著名施設	針田公園	より	約50
販売総区画数	2	区画	販売区画数 2 区画(2区画以上必須)
土地権利	① 所有権 ② 旧法地上 ③ 旧法賃貸 ④ 普通地上 ⑤ 定期地上 ⑥ 普通賃貸 ⑦ 定期賃貸 借地権1ヶ月の賃料 万円 借地期間 (転賃の場合は)		
建築条件	1 有 ② 無	開発許可番号	不要
地目	① 宅地 ② 田 ③ 畑 ④ 山林 ⑤ 雑種地 ⑥ その他		
国土法届	1 要 ② 不要	地勢	① 平坦 ② 高台 ③ 低地 ④ ひな段 ⑤ 傾斜地 ⑥
都市計画	① 市街化区域 ② 市街化調整区域 ③ 未線引区域 ④ 都市計画区		
用途地域	① 一低住専 ② 二低住専 ③ 一中高住専 ④ 二中高住専 ⑤ 一雑住専 ⑥ 二 ⑦ 準住居 ⑧ 近隣商業 ⑨ 商業 ⑩ 準工 ⑪ 工業 ⑫ 工専 ⑬ 無指		
建ぺい率	60	% ( )	容積率 200 % ( )
法令上の制限	① 防火地域 ② 準防火地域 ③ 都市計画公園 ④ 特別用途地区(大型複合施設 ⑤ 地区計画区域 ⑥ 埋蔵文化財包蔵地 ⑦ 宅地造成規制区域 ⑧ 航空法		
接道状況	① 一方 ② 角地 ③ 三方 ④ 四方 ⑤ 二方(除角地)		
主な接道	方向 ① 北 ② 北東 ③ 東 ④ 南東 ⑤ 南 ⑥ 南西 ⑦ 西 ⑧ 北西 舗装 ① 有 接面 約11.91 m 幅員 約4.00 m 種別 ① 公道 ② 私道 位置指定 ① 有 方向 ① 北 ② 北東 ③ 東 ④ 南東 ⑤ 南 ⑥ 南西 ⑦ 西 ⑧ 北西 舗装 ① 有 (主な2方向) 接面 m 幅員 m 種別 ① 公道 ② 私道 位置指定 ① 有		
現況	① 更地 ② 上物有引渡 ① 即時 ② 相談 ③ 指定有 令和 6 年 9 月 下		
設備	① 電気 ② 上水道 ③ 下水道 ④ 浄化槽 ⑤ プロパンガス		
施設負担金等	価格の他に要する費用 ① 有(水道負担金300,000円(税込)、下水道受益者負担金 土地1㎡×3)		
工事完了	令和 6 年 8 月 (2区画以上必須)		
取引態様	① 売主 ② 代理 ③ 専属専任媒介 ④ 専任媒介 ⑤ 一般媒介 ⑥		
(1) 建築条件なし、(2) 区画面積の増減はご相談下さい。、(3) 敷地内に、 物件のポイント支線が入る区画がございます。、(4) 本物件は分譲予定物件ですので、許認可の 造成工事状況により、坪数・価格・完成時期が変更する可能性があることをご了承下さい。 報酬形態 ① 分かれ ② 当方不払 ③ 当方片手 ④ 3% ⑤ 下さい。未記入の場合、一般公開できません。 ※印の欄は記入しないでください。			