

# 売買物件のご案内

地域	姫路市広畑区本町四丁目	用途	住宅用地
種類	<b>売地</b>	価格	<b>800万円</b> 坪単価 16.0万円/3.3㎡

## ▼ 土地概要

所在地	姫路市広畑区本町四丁目2番2		
面積	● 公簿 ● 実測	165.59㎡ /	50.09坪
私道負担	○ 有 ● 無	0.00㎡ /	0.00坪
地目	宅地	現況	更地
地勢	● 平坦 ○ 高台 ○ 低地 ○ 傾斜地 ○ 雑壇 ○ その他		
建築条件	○ 有 ● 無	引渡時期	補足事項参照
交通	神姫バス『広畑本町』バス停より徒歩約1分		
該当校区	広畑小学校・広畑中学校		
都市計画	● 市街化 ○ 調整 ○ 非線引 ○ 域外		
用途地域	第二種中高層住居専用地域		
法令上の制限	建築基準法第22条指定地域		
その他の制限等	前面道路幅員が4m未満につき、セットバックが必要です。居住誘導区域内		
建ぺい率	60%以内	容積率	200%以内
道路状況	● 東側 公道 接面	約11.8m・幅員	約1.8m
	○ 西側 接面	m・幅員	m
	○ 南側 接面	m・幅員	m
	○ 北側 接面	m・幅員	m
接道状況	東側一方道路(42条2項道路)		
設備状況	● 電気 ● 上水道 ● 下水道 ○ 浄化槽 ○ 側溝 ● 都市ガス ● プロパンガス (上下水道は敷地内引込み済)		
備考			

## ▼ 建物概要

建物	/ ● なし		
構造	○ 登記済み ○ 未登記		
間取タイプ	築年月		
間取内訳			
面積	延べ =	㎡ /	坪
	階数	1階部分	2階部分 ○ 有 3階部分 ○ 無
設備状況	○ 給湯(ヶ所)	○ 冷暖房(基)	
備考	○ 駐車場(台分・屋外 台・屋内、屋根付き 台)		

●この資料は物件の概要を示すもので宅地建物取引業法第35条に基づく重要事項説明書ではありません。

## ▼ 物件写真及び、現地案内図

### ●物件写真



### ●現地案内図

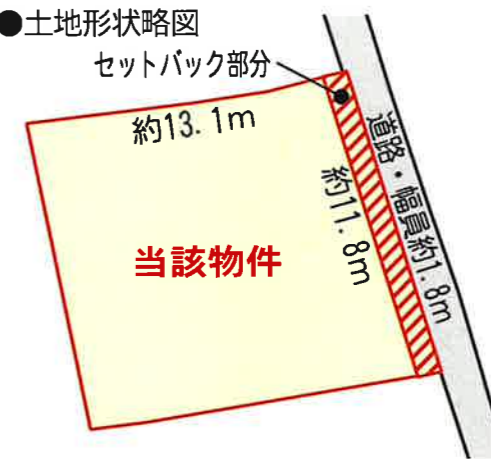


## ▼ 補足事項及び、土地形状図

### ●補足事項

- ①上水道は現在、西側他人敷地を経由して引込みされています。東側道路から引込み可能ですが引込み工事費が必要です。
- ②下水道は引込み済で受益者負担金も納付済です。
- ③都市ガスは前面道路本管80m/mより引込み可能です。

### ●土地形状略図



※現況と異なる場合は現況を優先とします。N

取引態様	報酬形態	近畿レインズ	別紙附近見取図詳細
一般媒介	分かれ	登録済み	



不動産の『売・買・貸・借』と『管理・活用企画』なら…  
不動産を動かし活かす



〒671-1256  
姫路市網干区垣内西町2100番地  
TEL(079)274-4400(代)  
FAX(079)274-4401  
<URL>http://2402.jp  
<E-mail>nishio@2402.jp  
(公社)全国宅地建物取引業保証協会 会員  
(一社)兵庫県宅地建物取引業協会 会員  
(宅建業免許)兵庫県知事◎第450464号

