

売買物件のご案内

地域	姫路市余部区下余部	用途	分譲住宅、賃貸住宅用地
種類	売地	価格	814万円
		坪単価	6.0万円 / 3.3㎡

▼ 土地概要

所在地	姫路市余部区下余部字西川原283番3		
面積	● 公簿 ○ 実測 ○ 仮換地	449㎡ / 135.82坪	
私道負担	○ 有 ● 無	㎡ / 0.00坪	
地目	田	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	相談
交通	神姫バス『余部出屋敷』、『下余部西口』バス停より徒歩約3分		
該当校区	余部小学校・朝日中学校		
都市計画	● 市街化 ○ 調整 ○ 未線引 ○ 域外		
用途地域	第一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	①地目が田の為、農地法第5条の届出が必要です。 ②第一種高度地区の為、建物の高さは12m以下とすること。		
建ぺい率	60%以内	容積率	150%以内
道路状況	● 東側 公道	接面	約17.5m・幅員 約4.0m
	● 西側 公道	接面	約16.0m・幅員 約6.0m
	○ 南側	接面	m・幅員 m
	○ 北側	接面	m・幅員 m
接道状況	東側(市道・余部10号線)及び、西側(市道・余部71号線)の二方道路		
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 (各設備共引込み必要)		
備考	東側道路と当物件の間には、幅約4mの水路があり、西側道路からは、約3m低い位置にあります。		

▼ 建物概要 建物 / ● なし

構造	○ 登記済み ○ 未登記					
間取タイプ	築年数					
間取内訳						
面積	延べ =	㎡ /		坪		
	階数	1階部分	2階部分	○ 無	3階部分	○ 無
設備状況	面積	㎡	㎡	㎡	㎡	
	○ 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)					

● 当該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

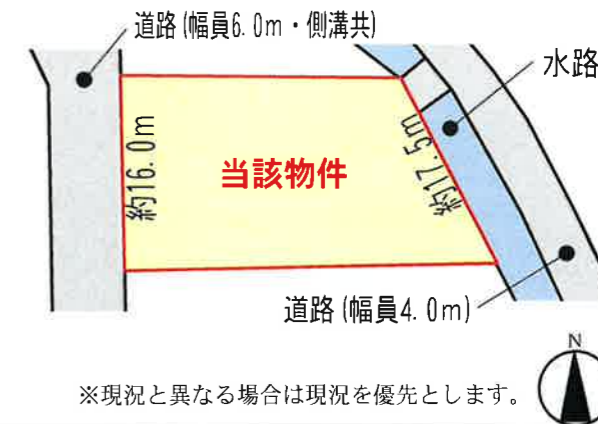


▼ 補足事項及び、土地形状図

● 補足事項

- ① 上水道引込工事及び水道分担金は買主負担。
- ② 下水道の引込み工事と公共柵の設置までは姫路市が行います。(受益者負担金200円/㎡が必要です。)

● 土地形状略図



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

お問合せ・お申込みは



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1973番地の2
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④第450464号

