

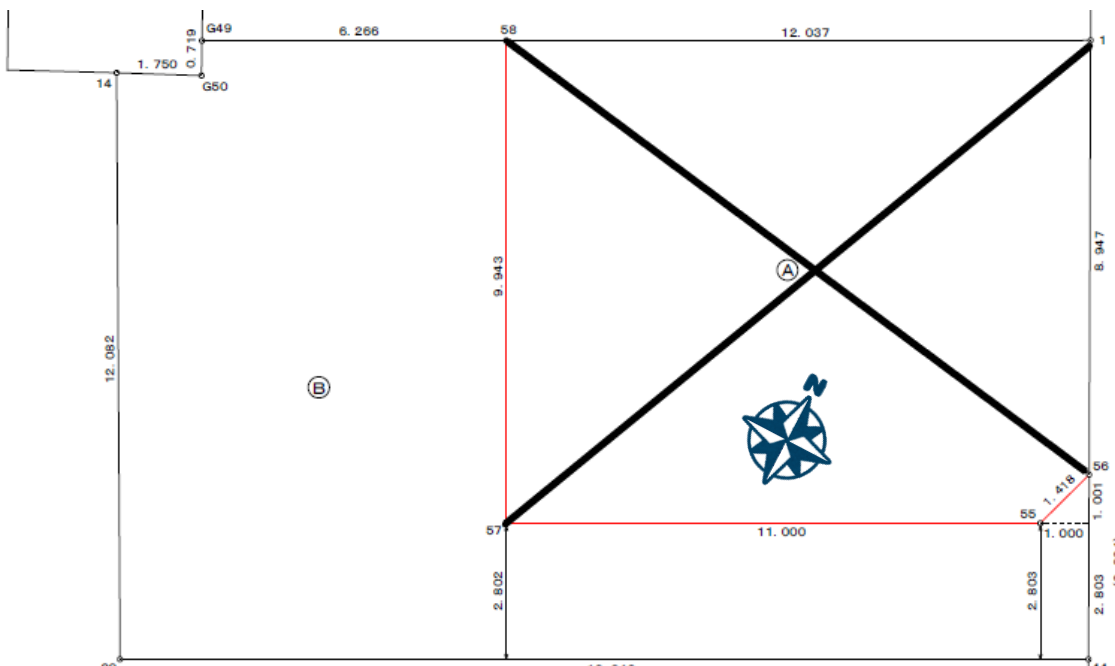
売地 川越市旭町3丁目 約40.7坪

◎ 東武東上線・JR川越線「川越」駅徒歩19分

◎ 売主負担にて確定測量・建物解体、更地渡し

◎ 建築条件無し

(※1)



【学区・周辺施設】

- ① 川越市立大塚小学校 ……徒歩 9 分
- ② 川越市立城南中学校 ……徒歩 18 分
- ③ いなげや川越旭町店 ……徒歩 5 分
- ④ オークスポーツクラブ川越店 ……徒歩 4 分

売地				
川越市旭町3丁目				
価格	2,880万円			
交所在	川越市旭町3丁目19-23の一部 東武東上線・JR川越線「川越」駅徒歩19分(約1.5km)			
土地	権利	所有権		
	面積	134.78㎡(約40.7坪) ※路地状部分:約34.1㎡(約10.3坪) 有効宅地面積:約100.6㎡(約30.4坪)		
	地目	宅地(現況:宅地)		
	接道	①北東側:川越市道6006号(1項1号) ②北西側:川越市所有の位置指定道路		
	幅員	①約6.0m ②約4.0m	間口	①約3.80m ②約1.89m
法令上の制限	都市計画	市街化区域		
	用途地域	第1種住居地域(22条区域)		
	建ぺい率	60%	容積率	200%
備考	現況:古家有	引渡し:相談		
	①売主負担にて、確定測量・分筆中。左図の寸法で分筆予定。			
	②境界ブロック:南東側・有効宅地の北西側は全て外積み。南西側は全て内積み(売主にて一部高さカット予定)。他、更地渡し。(※1)			
	③売主負担にて、売買契約後に建物解体予定。			
	④給水:北東側道路に本管100mm、宅内引込無し。北西側道路に本管50mm、宅内引込無し。			
	⑤排水:北東側道路に本管450mm、宅内取出無し。北西側道路に本管200mm、宅内取出150mm(※2) 雨水合流排水。			
	⑥都市ガス:北東・北西側道路に、低圧本管各50mm。共に宅内引込無し。			
	⑦立地適正化計画:居住誘導区域内、都市機能誘導区域外			
	⑧洪水・内水ハザードマップ:共に該当無し(浸水履歴無し)			
	⑨埋蔵文化財包蔵地:該当無し			
⑩契約不適合責任:既存の排水は昭和46年に取り出し後、売主未使用。現状利用可否不明につき免責。買主負担で整備を推奨。(※2) 他、引渡し日から3ヶ月に限り、有責。				
⑪引渡し:売契後に売主転居、建物解体、分筆の境界標敷設予定。売契後、約3か月でお引渡し予定。				

※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。



川越地域密着型不動産コンサルタント 〒350-0042 川越市中原町2丁目4番地6

有限会社川越ホーム TEL 049-223-2571

埼玉県知事免許(9)第12498号 FAX:049-226-1609

e-mail: info@kawagoehome.com

https://www.kawagoehome.com

定休日:毎週水・日曜日、祝日
営業時間:9:30~17:30

- 取引態様:専任媒介
- 売却理由:隣地Aで売主様宅のお建て替え
- 現地確認:居住中につき敷地内立入は不可
- 買付:建物込の総額事前審査通過後に受付可
- 広告掲載:全て可(掲載前に要連絡)
- 備考:三為契約不可