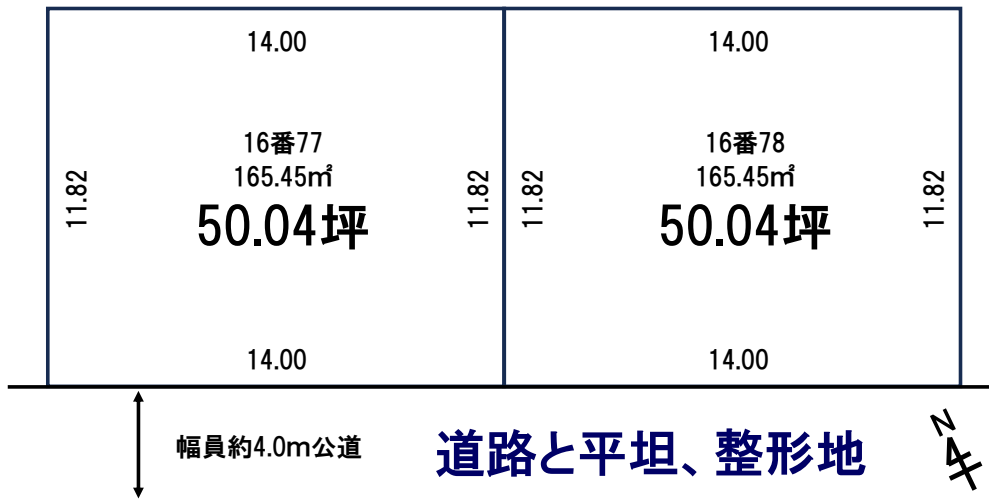


# 古家付売地

千葉市緑区誉田町

- ★土地広々100坪、間口広く、南道路のため日当たり良好
- ★市街化調整区域ですが、再建築可(条件有)
- ★建築条件なしのためお好きなハウスメーカーで建築可

## 2筆計100.09坪(分割売買不可)



市街化調整区域では原則建築はできませんが、本物件は一定の要件を満たすことで再建築が可能となります。  
 ■都市計画法施行規則第60条に基づく証明書の交付・取得により再建築が可能となります。  
 ■2棟目の建築を行う場合は、都市計画法第34条第11号の要件を全て満たし、都市計画法43条許可を取得することにより再建築が可能となります。

### 【ライフインフォメーション】

- セブンイレブン千葉高田町店...徒歩8分(約600m)
- スーパーせんだう誉田店...徒歩15分(約900m)
- 武村内科医院...徒歩10分(約800m)
- 誉田東小学校...徒歩12分(約900m)
- 誉田中学校...徒歩23分(約1,800m)
- 業務スーパー誉田店...車5分(約1.5km)
- 千葉南病院...車7分(約2.5km)

物件種目	<b>古家付売地</b>		
最適用途	<b>住宅</b>		
最寄駅	<b>誉田</b>		
価格	<b>2,280万円</b>		
物件所在地	千葉市緑区誉田町2丁目16番77、16番78		
交通	JR外房線「誉田」駅徒歩17分、 またはバス2分バス停「誉田陸橋」より徒歩7分		
土地面積	2筆計330.9㎡	ほかに私道面積	なし㎡
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化調整区域	用途地域	指定なし
建ぺい率	60%	容積率	200%
他の法令上の制限	埋蔵文化財包蔵地、建築基準法第22条区域、盛土規制法		
地勢	平坦地	引渡条件	相談
現況	古家有	引渡日	残金決済後
接道状況(角地・間口)	南西側幅員約4.0m公道に約28.0m接道		
設備	東京電力、公共下水、個別プロパンガス、 上水道(16番78のみ引込有)		
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>■土地・建物・設備について、売主の契約不適合責任免責。</li> <li>■土地2筆有。16番77:165.45㎡、16番78:165.45㎡。</li> <li>■売主が非宅建業者のため、分割売買不可。</li> <li>■以前は浄化槽を利用していましたが、現況は公共下水道です。</li> <li>■過去に利用していた井戸があります。</li> <li>■下水道は各筆に引込みがあります。水道引込みは16番78のみです。</li> <li>■一部境界線がブロック塀などに隠れているため、確認できません(測量図はあります)。</li> <li>■古家:木造瓦葺2階建、1981(昭和56)年12月築、延床面積163.65㎡、間取6LDK</li> <li>■敷地内南東側に未登記の車庫があります。</li> <li>■過去(時期不明)、庭に伐採木を埋めた経緯有。</li> <li>■図面と現況が異なる場合は、現況を優先させていただきます。</li> </ul>		

千葉県知事免許(7)第12465号  
**有限会社 ダイシンホーム**  
 MAIL: [info@daishinhome.com](mailto:info@daishinhome.com) HP: <http://www.daishinhome.com/>

住所:千葉市緑区おゆみ野3丁目8-1  
 TEL 043-291-2131  
 FAX 043-291-2050  
 【定休日】水曜日、第1・3火曜日【営業時間】10時~18時

お客様へ	■手数料: 法定手数料がかかります
お気軽にお問い合わせください。	■取引態様: 専任媒介
	■情報公開:

物件所在