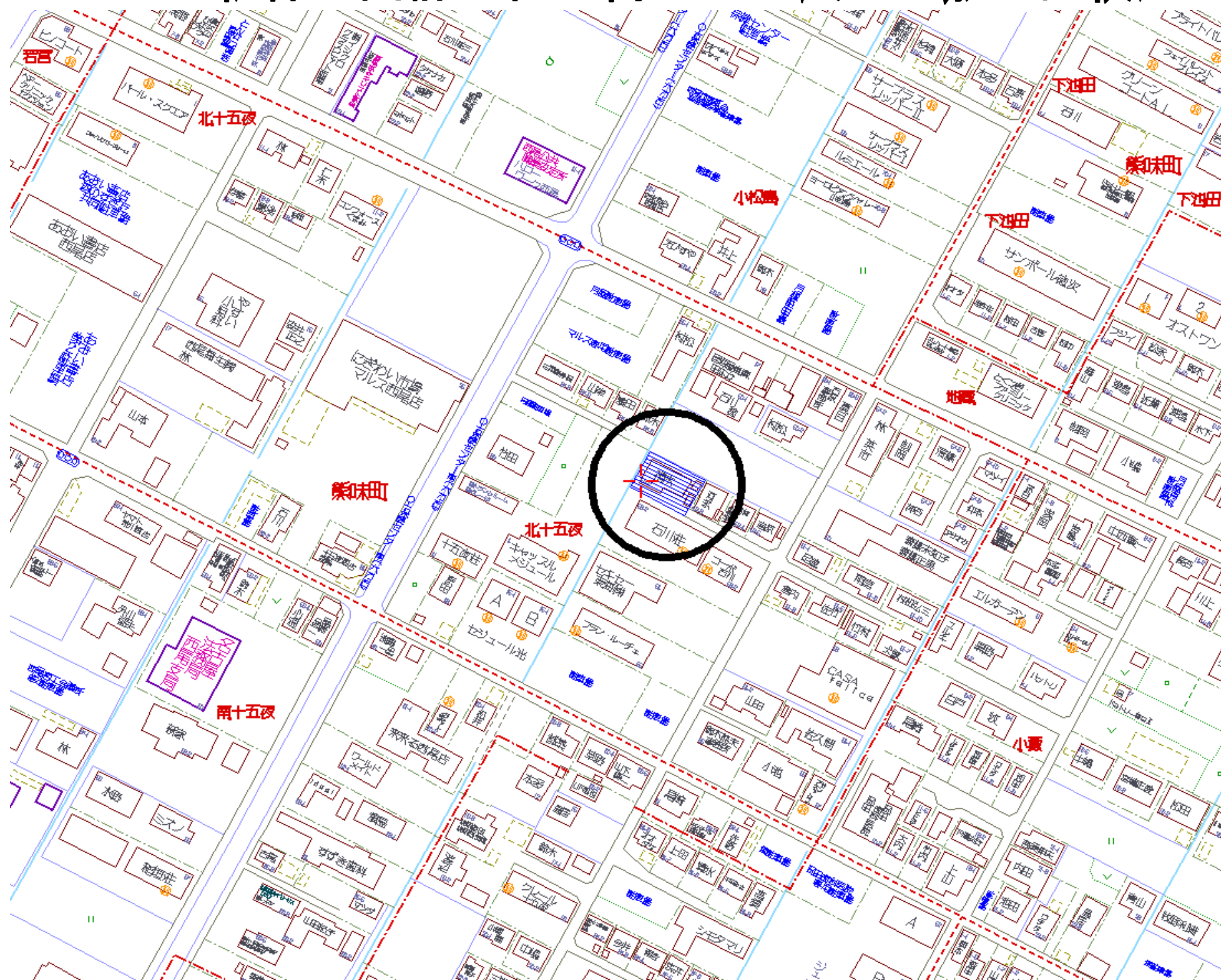


オススメ物件・閑静な住宅街・地形良し・敷地面積広々



|                 |                                                                                                                                            |             |              |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|
| 物件項目            | <b>売 地</b>                                                                                                                                 |             |              |
| 最適用途            | <b>住宅用地</b>                                                                                                                                |             |              |
| 価 格             | 23,800,000円                                                                                                                                | 坪単価         | 約266,000円    |
| 物件所在地           | 西尾市熊味町北十五夜52番2(宅地:295.40㎡)<br>西尾市熊味町北十五夜52番1(公衆用道路:145㎡ 持分2分の1)                                                                            |             |              |
| 交 通             | 名鉄西尾線「西尾口」駅 約900m 徒歩約13分                                                                                                                   |             |              |
| 土地面積            | 宅地:295.40㎡(89.35坪)<br>公衆用道路:145㎡ 持分2分の1                                                                                                    | ほかに<br>私道面積 | 145㎡         |
| 土地権利            | 所有権                                                                                                                                        | 地 目         | 宅地・公衆用道路     |
| 都市計画            | 市街化区域                                                                                                                                      | 用途地域        | 第1種中高層住居専用地域 |
| 建ぺい率            | 60%                                                                                                                                        | 容 積 率       | 150%         |
| 現況              | 上物有り                                                                                                                                       | 引渡日         | 要相談          |
| 引渡条件            | 売主にて解体更地渡し                                                                                                                                 |             |              |
| 他の法令上の制限        | 法第22条区域・第1種高度地区・居住誘導区域                                                                                                                     |             |              |
| 道路状況<br>(角地・間口) | 南東側、幅員約4mの私道に約4m接面します。                                                                                                                     |             |              |
| 設 備             | 上水道、下水道、プロパンガス                                                                                                                             |             |              |
| 小学校区            | 花ノ木小学校                                                                                                                                     | 中学校区        | 西尾中学校        |
| 備 考             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・司法書士は売主指定となります。</li> <li>・中古住宅としても販売可能です。(昭和56年10月築、平屋建、100㎡)</li> <li>・第1種高度地区 高さ制限15m</li> </ul> |             |              |



愛知県知事(1)第25521号 愛知県宅地建物取引業協会会員

**中部開発株式会社**

西尾営業所

住 所 西尾市羽塚町寅山16番地1  
電 話 (0563) 59-6625  
FAX (0563) 59-6626

■取引態様

|      |       |
|------|-------|
| 売 主  | 専 任   |
| 代 理  | ○ 一 般 |
| 専属専任 |       |

■報酬形態

|      |            |
|------|------------|
| 分かれ  | 代理折半       |
| 当方不払 | 相談         |
| ○    | 3%+6万円+消費税 |