

# 売地 川越市藤木町 約25.58坪

- ◎ 南東角地 ◎ 日当たり良好 ◎ 区画整理済のエリア
- ◎ 建築条件無し（お好きなハウスメーカーでご検討ください）
- ◎ 複合商業施設「ユニクス南古谷」まで徒歩圏内



- 【学区・周辺施設】
- ①川越市立牛子小学校 ……徒歩6分
  - ②川越市立南古谷中学校 ……徒歩24分
  - ③ユニクス南古谷 ……徒歩15分
  - ④ファミリーマート川越牛子店 ……徒歩7分

※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。

## 売地

価格	1,200万円		
所交在通	埼玉県川越市藤木町24-7・8		
	JR川越線「南古谷」駅まで徒歩15分		
土地	権利	所有権	
	面積	2筆合計84.57㎡（公簿・約25.58坪）	
	地目	宅地（現況：宅地）	
	接道	①南側：県道今福・木野目線（1項1号） ②東側：市道5115号（1項1号）	
	幅員	①約10.1m ②約4.8m	間口
法令上の制限	都市計画	市街化区域 第1種低層住居専用地域	
	法令	高さ制限10m・建築基準法22条区域	
	建ぺい率	60%（角地）	容積率
備考	現況：古家有	引渡し：相談	
	①売主負担にて確定測量実施中。 （地積更正登記・実測清算無し。公簿売買） （北側隣地の境界ブロック3cm・雨どい1cm 植栽の越境有。再構築時に解消の覚書締結済）		
	②契約後、売主負担にて建物解体、更地渡し。 （境界ブロックは、玄関面のみ撤去予定）		
	③上水道：東側道路に本管100mm埋設、 引込管25mm、メーター13mm。		
	④下水道：東側道路に本管250mm埋設、 取出管150mm、雨水分流宅内浸透式。		
	⑤ガ ス：東・南側道路に都市ガス管 各50・100mm埋設。引込無し。		
	⑥洪水ハザードマップ：最大浸水想定3～5m未満。		
	⑦内水ハザードマップ：20～50cm未満。		
	⑧浸水履歴：無し		
	⑨敷地内に東電の本柱1本有。要名義変更。		
⑩地区計画：「藤木地区」 工事着手30日前迄に市への届け出が必要です。 計画策定前から本物件は100㎡未満だった為、 敷地面積の最低限度と壁面後退は、適用無し。			
⑪固都税：23,133円（令和4年度）			



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：毎週水曜日・日曜日

営業時間：9:30～17:30

- 取引態様：専任
- 売却理由：相続による遊休地売却
- 広告：全て可（要事前承諾）
- 現地確認：可（現地駐車可）
- 備考：三為・中間省略等、固辞します。