

区画図 ADDRESS 業者様 ポータルサイト掲載可 \* 写真掲載可 \* 広告紙面掲載可 \* 自社HP掲載可 宜しくお願ひします。

所在地 彦根市南川瀬町字栗林1230番2 交通 JR東海道本線 河瀬 徒歩 8分

# ひまわりタウン南川瀬分譲地



## 施設周辺環境

しあわせ保育園



約 300 m  
徒歩 約 4 分

市立  
河瀬小学校



約 1,200 m  
徒歩 約 15 分

彦根  
クリニックモール



約 900 m  
徒歩 約 12 分

スギ薬局  
河瀬店



約 900 m  
徒歩 約 12 分

平和堂  
日夏店



約 1,400 m  
徒歩 約 18 分

## PRICE

価格	1号地	2号地
	9,800円	8,996,000円
単価(坪)	195,000円	173,000円
土地面積	166.98m <sup>2</sup> (50.51坪)	171.92m <sup>2</sup> (52.00坪)
進入路について	本物件進入路(約60.88m)は1、2号地の共有名義での売却となります。	

## 物件概要

物件種目	売土地		
建築条件	建築条件なし		
国土法届	不要	地目	宅地
現況	更地	付帯権利	所有権
引渡し	即時	● 相談	期日(年月旬)
おすすめ用途	住宅用地		
都市計画	市街化区域		
用途地域	第一種住居地域		
借地権種類	—	地勢	平坦
建ぺい率	60%	容積率	160%
道路状況・方向	北方向 市道南川瀬町桜・北出線 幅員約3.5m 前面道路42条2項道路(セットバック要す)		
法令上の制限	彦根市屋外広告物第6種許可地域 市街地景観ゾーン 建築基準法22条地域		

## 設備

上水道、下水道  
注意)法令上の制限等については、お申込み時点で改めて調査した上でご説明をさせていただきます。

## 備考

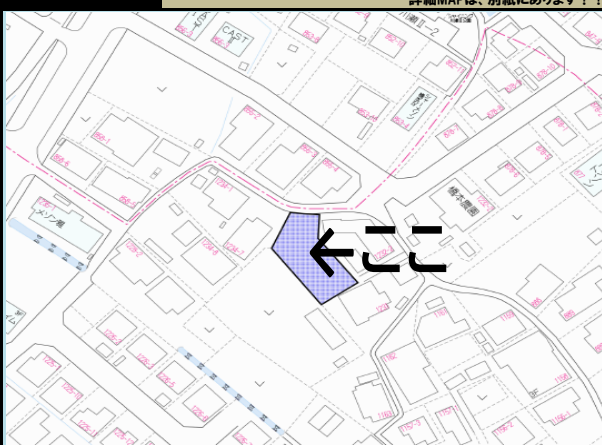
## 備考②

1. 公簿面積取引
2. 前面道路:建築基準法42条2項道路(セットバック必要)
3. 雨水については前面道路に放流する場合、道路法32条許可が必要
4. 官民境界確定済
5. 本物件進入路部分は当社にて1,2号地完売後責任をもってアスファルト舗装をします。



## M A P

詳細MAPは、別紙にあります！！



更新日:令和3年4月21日

〒529-1321 滋賀県愛知郡愛荘町豊満491番5 (社)滋賀県宅地建物取引業協会会員  
株式会社 スリーエー~住まいのすまいるスリーエー~ (社)全国宅地建物取引業保証協会会員  
TEL0749-42-2610\*FAX 0749-42-2640 滋賀県知事(4)第3037号

担当者取引士取引態様	売主
------------	----





拡大図

河瀬駅

←本物件

しあわせ保育園

セブンイレブン  
荒神口

すき家  
野口町