

価格

7,580 万円

交通

阪急神戸線 『夙川』 駅徒歩14分
阪急甲陽線 『苦楽園口』 駅徒歩14分

売土地※建築条件なし

西宮市木津山町 売土地

建築条件ございません！

お好きなハウスメーカー、工務店にて建築できます。

- 深谷公園 まで 徒歩 1分
- 市立夙川小学校 まで 徒歩 6分

63-1(位置指定道路)

幅員約4.2m

28.04 m

法面

**土地面積
425.29m²
(約128.65坪)**

64-6

(43但書通路)

20.79m

15.26m

道路
(公道)

幅員
約6.0m

北東側公道より撮影



南西側通路より撮影

売物件が少ないエリアです。是非、ご検討ください。



(社)全国宅地建物取引業保証協会会員 (社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟 宅地建物取引業免許 兵庫県知事(3)第204067号

株式会社高岡エステート

〒662-0868 兵庫県西宮市中屋町6番1号 高岡商事ビル1階

TEL : 0798-39-7998 FAX:0798-39-7999

MAIL : 2103@takaokaestate.com

担当 : 重岡(しげおか)携帯090-5093-9053

取引態様 : 仲介

所在 (住居表示) 西宮市木津山町8-2(旧建物住所)
(地番) 西宮市木津山町64番1

土地 権利 : 所有権
地目 : 宅地
公簿面積 : 425.29m²/約128.65坪
私道負担 : 一
道路 路面 : 東側:公道約6.0m、北側:位置指定道路約4.2m、
西側:43但書通路約4.0mに接道
備考 : 1. 上記宅地面積と別途、43但書通路(地番64番6)に持分1/5有
2. 北側位置指定道路には持分はありません。

法令等 市街化区分 (市街化区域)
用途地域 (第1種低層住居専用)
建蔽率 (40%)
容積率 (100%)
その他制限 (法第22条区域・宅地造成等規制法)
(第3種風致地区・第1種高度地区・他)

設備 飲用水 (一) 汚水 (一)
ガス (一) 雜排水 (一)

現況 (更地)
引渡し (相談)

※建築条件なし・現状有姿
令和5年4月25日現在
・令和5年1月11日付で地積更生済です。
・西側隣地より枝葉の越境が少々有りますが、そのまま引き渡します。
・南側隣地地番64番2との間に将来撤去の【覚書】有り、継承の事。
・西側地番64番4との間に【敷地の後退に関する協定書】有り、継承の事。
・前所有者が西宮市の指導により法面補強工事(平成30年11月頃施工)を行っておりますが、そのまま引き渡します。
・東側公道、北側位置指定道路とは約3m~6mの高低差があります。
・売主による宅造許可取得、工事着工までの期間限定販売です。