

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！ 好きなハウスメーカー、工務店にて建築できます。		土地面積 約128.65坪 (@58.91万円)		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
●深谷公園 まで 徒歩 1 分 ●市立夙川小学校 まで 徒歩 6 分		閑静な住宅街 高台のため眺望、陽当り良好		土地	権 利 : 所有権 地 目 : 宅 地 公 簿 面 積 : 425.29㎡/約128.65坪 私 道 負 担 : ー 道 路 : 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。
		 北東側公道より撮影		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)
土地面積 425.29㎡ (約128.65坪)		 南西側通路より撮影		設備	飲 用 水 (ー) 汚 水 (ー) ガ ス (ー) 雑排水 (ー)
売物件が少ないエリアです。是非、ご検討ください。				備考	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。



(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