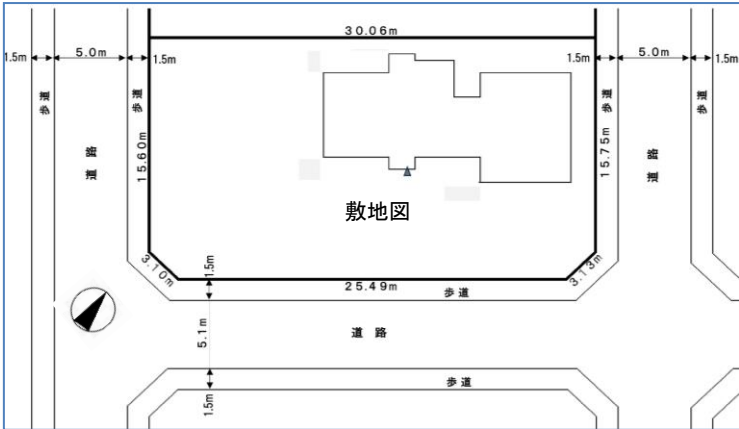
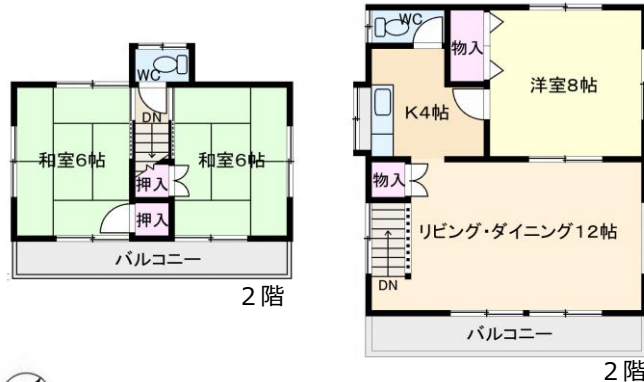


# 筑西市幸町一丁目 下館ニュータウン

**敷地面積160坪・3方道路の角地！**  
 独立二世帯の生活も可・屋内ガレージで車も安心  
 趣味、娯楽のスペースとしても利用出来ます！



- セブンイレブン 900m ●トライアル 1700m ●ドン・キホーテ 4100m ●のぎ小児科 1100m ●長倉クリニック 1200m
- しろはと保育園 1600m ●大田小学校 2100m ●下館南中学校 3800m ●西方郵便局 1700m

※図面と現況が相違する場合は現況を優先します

種別	中古 戸建住宅		
最寄駅	《2駅利用可》JR水戸線「玉戸」駅 関東鉄道常総線「大田郷」駅		
間取	4LDK+2SK+ガレージ		
価格	2,480万円		
所在	(住居表示) 茨城県筑西市幸町一丁目32-8		
交通	地域内運行バス「幸町一丁目」バス停350m(歩5分) 玉戸駅約8分・下館駅約20分・大田郷駅約6分		
土地	面積	530.60㎡(公簿)	160.50坪
	地目	宅地	権利 所有権
その他	三方向道路の角地		
建物	面積	823.8㎡(公簿)増築有	24.91坪
	築年	1978年12月	構造 木造2階建
その他	増築棟(軽量鉄骨造)は未登記(1983年築)		
引渡し	現況	空家	引渡日 相談
	引渡条件	現状有姿による引渡し	
法規制	都市計画	市街化調整区域	用途地域 無指定
	建ぺい率	60%/70%	容積率 200%
	開発許可	認可 昭和48年9月20日 第242号	
	6工区	検済 昭和50年9月4日 第264号	
その他	再建築可 ※旧宅地造成事業に関する法律第4条		
設備	給水	公営水道	汚水 公共下水
	雑排水	公共下水	雨水 宅内浸透
	電気	東京電力他	ガス 集中P/個別P
道路	北西側	市道(T4B-161号線) 幅員8.0m(歩道含)	
	南東側	市道(T4B-172号線) 幅員8.1m(歩道含)	
	南西側	市道(T4B-162号線) 幅員8.0m(歩道含)	
備考	・建物延床面積 約197㎡(59坪)(概算)		
	・増築部、増築棟は未登記です		
	・残置物等は売主において撤去処分予定(相談)		
	・売主への相続登記完了後の引渡しとなります		
・売主の契約不適合責任は免責とします			

おかげ様で  
創業36年

**サンハーツコーポレーション(株)**  
 東武アーバンパークライン「東岩槻駅」北口徒歩2分  
 さいたま市岩槻区東岩槻1-5-1

お問合せはお気軽にどうぞ <水曜定休>

TEL 048-794-0307  
 FAX 048-794-0280



■宅建業：国交大臣(5)5892号  
 ■埼玉県宅建物取引業協会々員  
 埼玉・茨城・千葉の不動産は  
 ホームページもご覧下さい  
[www.sun-hearts.co.jp](http://www.sun-hearts.co.jp)

<<取引態様>>

媒介