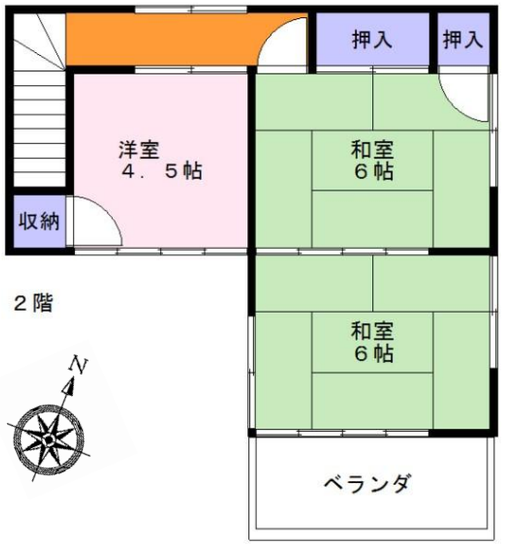
中古戸建　川島町大字下伊草348-7

◎日当たり良好　◎南道路　◎広々とした約45坪の整形地
◎車2台駐車可（普通車・軽、各1台ずつ）◎車通勤に便利な立地



※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。

【学区・周辺施設】

①川島町立伊草小学校　…　徒歩13分
②川島町立川島中学校　…　自転車16分
③城西川越中学校・城西大付属川越高等学校　…　徒歩18分
④スーパーなかや　…　徒歩8分
⑤セブンイレブン川島伊草店　…　徒歩10分
⑥カインズスーパーモール　…　車5分

中古戸建（4DK）

価格	1,100万円			
所在	比企郡川島町大字下伊草348-7 東武バスウエスト　バス停「落合橋」まで徒歩5分 西武新宿線「本川越駅」までバス約16分			
土地	権利	所有権		
	面積	148.74㎡（約44.99坪・公簿）		
	地目	宅地		
	接道	南側：川島町道4208号（1項1号）		
	幅員	約4.0m	間口	約10.4m
建物	構造	木造瓦葺2階建		
	築年月日	昭和55年（1980年）4月17日		
	床面積	1F：45.54㎡、2F：36.43㎡ 合計：81.97㎡（約24.79坪・公簿）		
法令上の制限	都市計画	市街化区域（準工業地域）		
	建ぺい率	60%	容積率	200%
設備	電気	東京電力	ガス	プロパン
	水道	公営水道	排水	本下水
備考	現況：空室		引渡：即時	

①契約不適合責任：免責（現況渡し）
②建物状況調査：売主実施予定無し。買主実施可。
③確定測量：売主実施予定無し。境界非明示。
④検査済証：無し
⑤洪水ハザードマップ：最大浸水想定5～10m（浸水被害無し）
⑥本物件の西側隣地に川島町所有の水路有。
⑦カーポート：南西側は普通車可。現状、南東側は軽可。
⑧売主にて南西側のカーポートを鉄骨で増強、ベランダを拡張するも、増築未登記。現況渡し。（建ぺい率超過の恐れ有）
⑨自治会費：6,000円/年（2020年時点）
⑩越境：南側道路の電線が、本物件の空中を越境中。南東側カーポートが、道路に越境の可能性有。いずれも、現況渡し。（南北の植栽越境は、決済までに解消予定）
⑪給湯器：ガスではなく灯油式。（北側にタンク有）

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・日曜日、祝日
営業時間：9:30～17:30

■取引態様：媒介
■手数料：分かれ
■内見：現地キーボックス。（要名刺FAX）
■備考：売主負担で西側のカーポート撤去、応相談。