

所在地 岐阜市栗野西5丁目Ⅱ

価格 A: 780万円

~~850万円~~

値下げ
しました!

【岩野田北小学校 / 岩野田中学校】

K-133

- 面積 ● A: 約 354.79㎡ / 約 107.32坪
 用途地域 ● 第1種低層住居専用地域
 地目 ● 宅地 / 現況 ● 造成済
 建ぺい率 ● 50%
 容積率 ● 80%
 アクセス ● 「栗野西5丁目」バス停 徒歩 約2分
 設備 ● 水道…上水道 ガス…プロパン 排水…下水道
 道路 ● 南側…4.5m
 備考 ● 坪単価 約 7.2万円
 ● 上下水道敷地内引込み済
 ● 上下水道工事負担金要 (550,000円)
 ● 下水道受益者負担金要 (230円/㎡)
 ● 高さ制限10m ・ 壁面後退1m
 ● 排水路共有持分2分の1有
 ● 地盤調査データ有 (スウェーデン式サウンディング試験)
 取引形態 ● 売主 / ● 司法書士は当社の指定になります

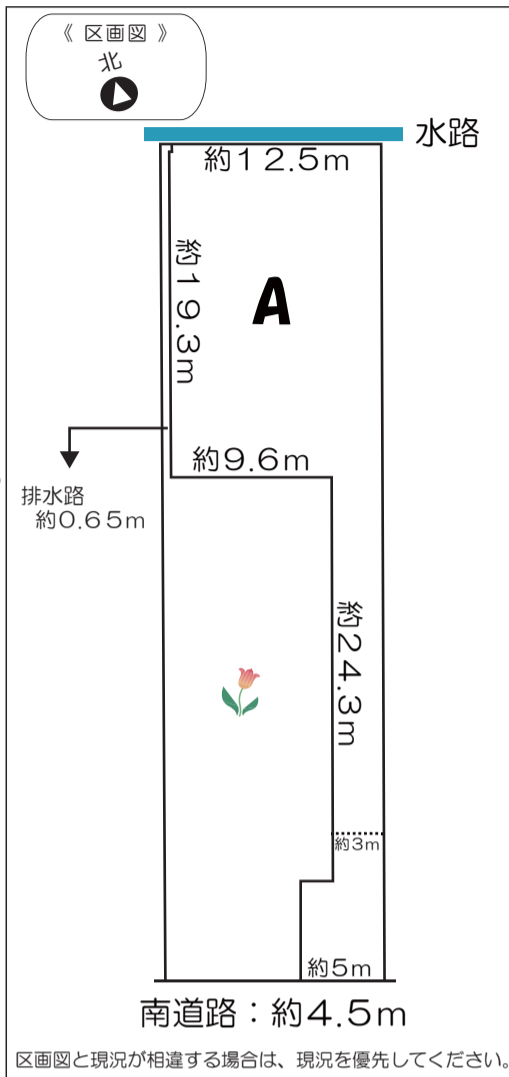
ここを見て欲しい!!

1. 売主だから、仲介手数料はいりません。
2. 所有権移転の登記費用はいりません。
3. 固定資産税の日割り清算金はいいません。
4. 小学校まで徒歩9分、中学校まで徒歩6分、スーパー・ドラッグストア・コンビニも近く生活便利地です。

建築条件はありません

好きな建築会社様にて建築が可能です

🌸: ご成約ありがとうございました。



区画図と現況が相違する場合は、現況を優先してください。



岐阜県宅地建物取引業保証協会会員
岐阜県知事(10)2770号
【売主】

建宅地たかとも 有
〒501-2105 岐阜県山県市高富1088-3

お客様専用ダイヤル
0120-191-395

TEL 0581-22-1911
FAX 0581-22-1754
http://takatomifudousan.co.jp/



けん・たく・ち
建宅地

はお客様にかかる諸費用負担が軽減されます。 ※ 別紙参照

【イメージパース】



< 約30.05坪の家を建てた場合 >

建物の南側は約11.5mあります。
人工芝におしゃれなウッドデッキでくつろぎのスペースを作ったり、家庭菜園も楽しめるのではないのでしょうか。

雨の日や重い荷物持って入口の駐車スペースから玄関までが遠いと不便では？
通路部分は3mと車が通れる幅になっています。お家の前に駐車スペースを作る事も可能です。

車は以下を想定しています。
軽自動車 全長(3,395mm) 全幅(1,475mm)
SUV 全長(4,740mm) 全幅(1,855mm)



こんな感じで調査が行われています。



当社では造成工事前に地盤調査を行っております。目では見えない土地の中を知ることができます。調査結果の詳しい資料もご覧いただけます。

地盤解析判定書

仮判定 2022年5月6日

物件情報

物件番号	0000873470
登録会社名	高富不動産有限公司
物件名	岐阜市栗野西5丁目736番
物件住所	岐阜県岐阜市栗野西5丁目736番

基礎仕様の判定

地盤品質証明基準
改良工事

考慮したポイント

1 新規造成の有無	無し	1. 新規造成の有無	2. 擁壁の有無
2 擁壁の有無	有り	3. 地耐力のバランス	4. 周辺での異常状況
3 地耐力のバランス	悪い	5. 建物のバランス	
4 周辺での異常状況	無し		
5 建物のバランス	良い		

考察

調査地は、水田に位置しており、軟弱な原地盤の上に、新規盛土造成が計画されていることから、注意を要する地盤状態であると判断いたします。対策として上記改良工事を実施して建物への長期的安全性を確保することを提案いたします。(備考: 事前調査による解析の為、仮判定になります。実際の建物配置に基づいた本調査をご検討ください。本調査及び計画図面確認により解析判定内容が変更となる可能性があります。)