

good sunshine and view

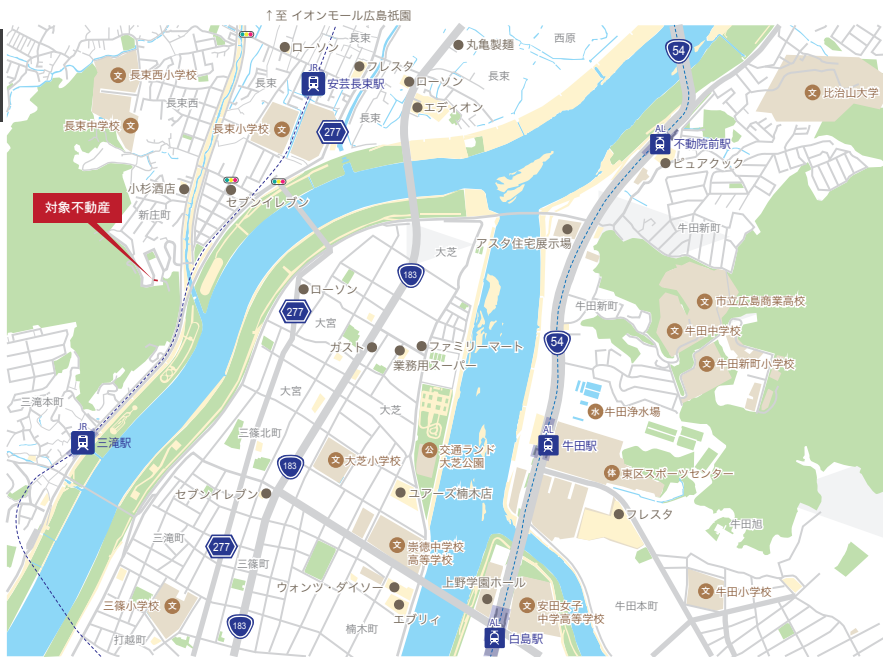
NEW APPEARANCE

■ 物件の特徴

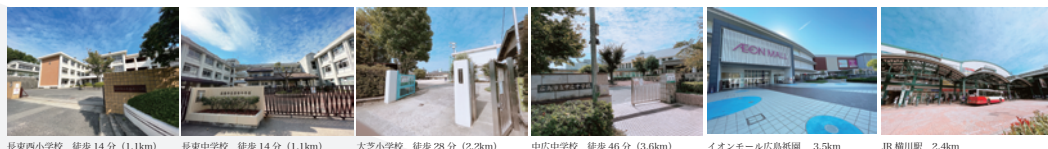
昭和 61 年に造成された認定開発団地となり、前面道路はゆりの幅員 6.3m となります。
水道・都市ガス・公共下水道などのインフラも整備されており、高台のため水害の心配もなく、
敷地奥（南東側）に遮蔽物がないため「眺望の良さ」「陽当たりの良さ」が特徴となります。
また、近隣 80m 地点に「新庄西公園」もあり子育て環境も良好です。
「JR 横川駅」2.4km、「イオンモール広島祇園」3.5km と適度な距離感も魅力です。
建築条件がないため、好きなハウスメーカーで自由設計の住宅を新築することができます。

建築条件なし
分譲地

新登場



■ LOCATION



■ 敷地概要図

限定 1 区画

ハウスメーカー選択自由



JR「三滝駅」徒歩 15 分 (1.2km) JR「安芸長束駅」徒歩 17 分 (1.3km)



土地価格

1,880 万円

▶ 敷地面積 101.25㎡ (30.62 坪)

■ 物件概要

- 所在地 / 広島市西区新庄町 44 番 以下未定 ●交通 / 広島バス「新庄町」バス停徒歩 10 分 (約 780m)、JR 可部線「安芸長束」駅 徒歩 17 分 (約 1300m)
- 交通 / JR 可部線「三滝駅」徒歩 15 分 (約 1200m) ●権利 / 所有権 ●土地面積 (登記簿) / 101.25㎡ (30.62 坪) ●地目 / 宅地 (現況: 宅地) ●建蔽率 / 60% ●容積率 / 200%
- 用途地域 / 第二種中高層住居専用地域 ●道路 / 西側公道 (広島市道: 西 3 区 436 号線) 幅員: 6.3m ●接道 / 約 6.8m ●設備 / 公営水道・都市ガス・公共下水道
- 現況 / 更地 ●現況有姿取引 ●引渡し / 相談 (※境界確定後引渡し) ●その他公法規制 / 宅地造成工事規制区域・土砂災害警戒区域・景観計画重点地区 (リバーフロント地区)・居住誘導区域がけ条例不要 (S61 認定開発団地 開発番号: No.114) ●取引態様 / 仲介



FLAPRiZ Co., Ltd
株式会社 FLAPRiZ (フラップライズ)

お問い合わせは

082-225-8911



■宅建物取引業 / 広島県知事 (1) 第 10986 号 ■全国宅建物取引業保証協会会員
〒730-0015 広島市中区橋本町 10 番 1 号
TEL.082-225-8911 FAX.050-3155-5232 E-MAIL: info@flapriz.jp



当社ホームページ

★眺望・陽当たりの良い建築条件なし「土地」。実際の陽当たりや眺望等、ぜひ現地をお確かめください。資料請求・その他お気軽にお問い合わせください。

