

1. 土 地

社内管理項目		物件番号	
--------	--	------	--

法42条1項1号道路
木幡52号線
道路幅員 約6.0m

1.04
8.30
12.22
19.76
10.03
8.08

A号地
面積：187.18㎡
(56.62坪)

木幡210号線
非道路

物件所在地

分譲区画全範囲

2区画分譲の内の1区画
京阪宇治線、JR奈良線 2WAY
木幡小学校一木幡中学校学区
自然の感じられる閑静な住宅地
前面ゆったりの6m道路

設計条件 (WB工法による参考
モデルプランを含む自由設計)

【販売区画A号地 敷地図】

物件種目	売地		最適用途	住宅用地						
価 格	総額	2,500 万円	㎡ 単 価	約13.3 万円						
所 在 地	宇治市木幡南山20番1の一部 ※契約時には分筆を完了させております。									
交 通	JR奈良線		木幡 駅 徒歩	7 分						
	バス		分	停 徒歩 分						
土地面積 (私道含まず)	公簿	187.18 ㎡	地 目	宅地						
私道負担	無	㎡	地 勢	高台						
セットバック	無	m	建築条件	無						
接道状況 (一方)	種別	公道	位置指定	無	接面	8.3 m	方向	北	幅員	6.0 m
	種別		位置指定		接面	m	方向		幅員	m
	種別		位置指定		接面	m	方向		幅員	m
都市計画	市街化区域		国土法届出	不要						
用途地域	第一種低層住居専用地域		地域地区	第1種高度地区						
建ぺい率	50 %		容積率	80 %						
その他の 法令上の 制限	法22条区域、景観計画区域：G市街地・田園・山麓・山間地区、 宅地造成工事規制区域内、埋蔵文化財包蔵地（松殿跡）									
設備・条件	上下水道引き込み済（水道市納金必要）、大阪ガス引き込み済 2沿線（JR奈良線木幡駅、京阪宇治線木幡駅）利用可 当方売主案件である為、仲介手数料は発生しません。									
現 況	更地		引渡時期	予定 (2023.11月以降)						
備 考	分筆後の公簿面積によるものとします。 (敷地図から若干の変更が生じる可能性があります。) 【設計条件付とします。】 設計条件とは、 当該地に建築する住宅の設計監理業務を弊社（IROHA設計室）に 依頼することを条件とします。 設計条件を承諾いただける場合に不動産契約を締結します。									

合同会社 IROHA設計室

宅建免許 京都府知事(1)第14147号
保証協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会
所属協会 (公社)京都府宅地建物取引業協会 第四支部

TEL 075-205-5050
FAX 075-200-5100

Email kyoto@iroha2.jp
H P http://iroha2.jp
所在地 612-8219 京都市伏見区表町582-6

取引態様	売主	担当者	特記事項
広 告	広告可要連絡	巴山 直久	
		取引士	
報 酬	当方不払	巴山 直久	