

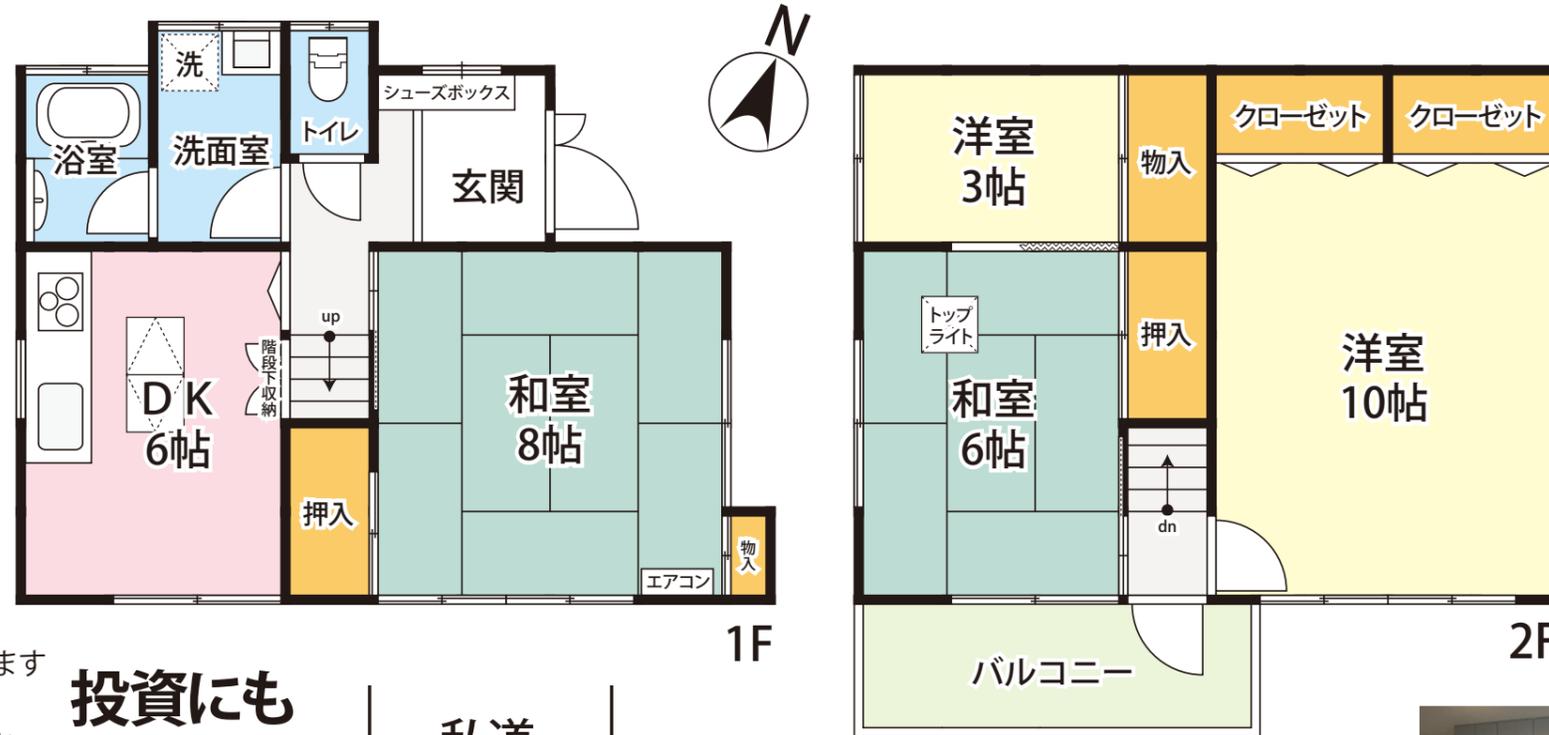
中古一戸建

西武池袋線(急行停車駅)有楽町線・副都心線直通

ひばりヶ丘 駅徒歩21分
バス9分「火の見下」停歩3分

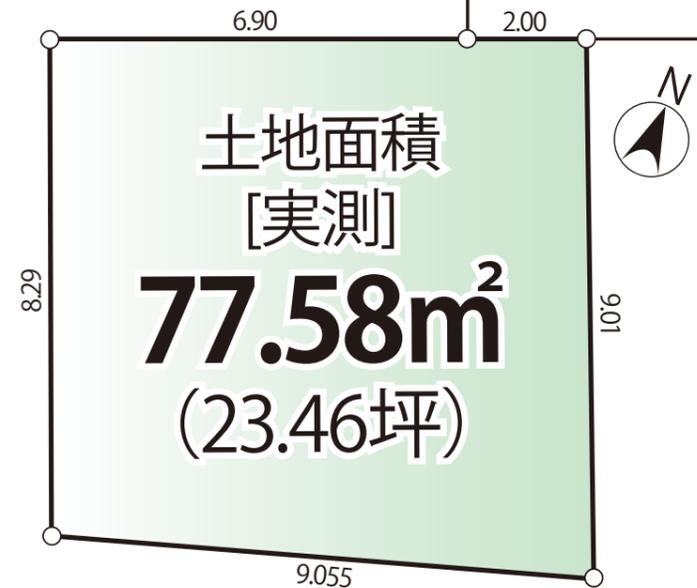
価格 **1,490** (税込) 万円

- <物件概要>
- ◆所在：新座市栗原1丁目3-2
 - ◆土地面積：[公簿]76.40㎡ (23.11坪)
[実測]77.58㎡ (23.46坪)
 - *私道部分 57.54㎡ × 700/5754 別途持分有
 - ◆建物面積：75.99㎡ (22.98坪) [1F-36.25㎡ 2F-39.74㎡]
 - ◆建物構造：木造セメント瓦葺2階建
 - ◆築年月：昭和49年10月築
 - ◆土地権利：所有権 ◆地目：宅地
 - ◆都市計画：市街化区域
 - ◆用途地域：第1種中高層住居専用地域
 - ◆建ぺい率：60% ◆容積率：200%
 - ◆法令制限：第22条区域、25m高度地区
埋蔵文化財包蔵地
 - ◆接道：北側4m私道(位置指定道路)
 - ◆設備：公営水道、都市ガス、本下水
 - ◆現況：空家 ◆引渡：相談
- ※東側隣接地上空電線通過有
※私道通行掘削承諾取得
※2015年頃建物傾斜対策の為、鉄骨補強工事を実施しています
※私道を除く境界確定済
※実測と公簿との差異がありますが、地積更正は行いません
※司法書士は売主指定の司法書士をご利用いただきます
※図面と現況が異なる場合は現況優先とします



投資にも
利用可です

私道
4m
位置指定道路



- 一部リニューアル工事实施 (令和7年7月)
- 庭木伐採・庭石撤去●2階洋室・DK・洗面室 クロス貼り替え●洗面台交換●照明器具・火災警報器・スイッチプレート交換●畳表替え●襖・障子張替え●床一部補強・フロアタイル貼り●網戸一部張り替え●ハウスクリーニング・リペア●給湯器・リモコン・TVモニターインターホン交換●雨戸袋補修工事●窓クレッセント交換●押し入れ床補強工事●2階洋室・窓枠塗装防蟻工事 等



- Life Information
- ヤオコー新座栗原店・・・約750m
 - 肉のハナマサひばりヶ丘店・・・約500m
 - 業務スーパー新座石神店・・・約1000m
 - クリエイトSD・・・約550m
 - ファミリーマート新座野寺二丁目店・・・約350m
 - 新座市立栗原小学校・・・約200m
 - 新座市立第五中学校・・・約850m



詳細図ダウンロードしてご利用下さい→ <http://shinsei-net/>
東京都知事免許(4)第89675号
株式会社 シンセイハウジング
(公社) 全国宅地建物取引業協会会員 (公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟

☎ **03-5875-6261**
FAX 03-5947-6500
E-mail:shinsei-h@nifty.com
〒179-0076 東京都練馬区土支田3-18-5

広告
ステ看
禁止

■取引態様
売主

■手数料
3% (税込)

担当：増田 情報公開日
令和7年8月4日