

# FOR SALE

価格	間取りタイプ
2,198万円(税込)	5LDK



【外観】



【間取り図】



公法制限：斜線制限（道路・隣地）、日影規制、景観法、災害対策基本法、航空法、路地状部分の幅員制限、立地適正化計画  
主なりフォーム内容(2024年10月完了済み)  
新品交換：システムキッチン(食洗機付)、洗面化粧台・トイレ、フロア材(一部CF)、照明器具、システムバス、建具・玄関ドア、サッシ(一部既存)  
その他：クロス貼替、外壁・内部塗装、耐震補強、白アリ防蟻工事(5年保証)、ハウスクリーニング

現況と異なる場合には現況を優先します。 間取りの「S」はサービスルーム（納戸）です。  
価格は物件の代金総額を表示しており、消費税が課税される場合は税込と表記の上、税込価格で表示しております。

物件種目	戸建		
物件所在地	熊本県熊本市南区良町1丁目3-58		
交通	バス停:下乙 バス停徒歩4分 豊肥本線 南熊本駅 徒歩38分		
土地面積	198.35㎡ (約60.0坪)	他に私道面積	147.0㎡ 持分:8分の1
建物面積	119.22㎡ (約36.06坪)	地目	宅地
構造規模	木造2階建		
築年月	1980年3月24日	都市計画	
用途地域	第一種中高層住居専用地域		
建ぺい率	60%	容積率	150%
土地権利	所有権		
法令上の制限			
現況	空き	引渡日	相談
接道状況	南西6.0m私道 間口2.9m		
建築確認番号		開発許可番号	
設備	食器洗浄乾燥機 / トイレ:温水洗浄便座 / 全居室フローリング / ガス:プロパン / 公共下水 / 水道:公営 / 免震・耐震構造:耐震補強工事済		
周辺施設	熊本市立田迎南小学校 335m / 熊本市立託麻中学校 1471m / スーパーキッド 田井島店 310m / みやはら 田迎店 348m / セブンイレブン 熊本良町2丁目店 334m / 熊本田迎郵便局 310m		
その他費用			
備考	耐震基準適合検査合格書の発行には、別途費用がかかります。 本物件接面道路（58番9）は建築基準法上の道路に該当しないため原則再建築は不可ですが、58番9を本物件の専用通路として建築確認を受けることで再建築が可能となります。 58番9には隣地との協定書があります。		

取引条件の有効期限:2025年3月7日

No.T0160

お問合せ先



国土交通大臣(3)第8432号  
(公社)熊本県宅地建物取引業協会/(公社)福岡県宅地建物取引業協会/(公社)鹿児島県宅地建物取引業協会/(一社)九州不動産公正取引協議会/(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員

株式会社明和不動産 住宅事業部 住宅販売大江4丁目支店

TEL:096-342-6555 FAX:096-342-6556

熊本県熊本市中央区大江4丁目10番10号

E-Mail:info-baibai@meiwa.jp

取引態様:媒介(仲介)

