

【売土地】 戸祭小学校・星が丘中学校学区、南道路、80坪の広い整形地、建物は古いですが利用も可能（リフォーム要）

**国立病院まで230m、徒歩3分**

**栃木医療センター前バス停まで160m、徒歩2分**

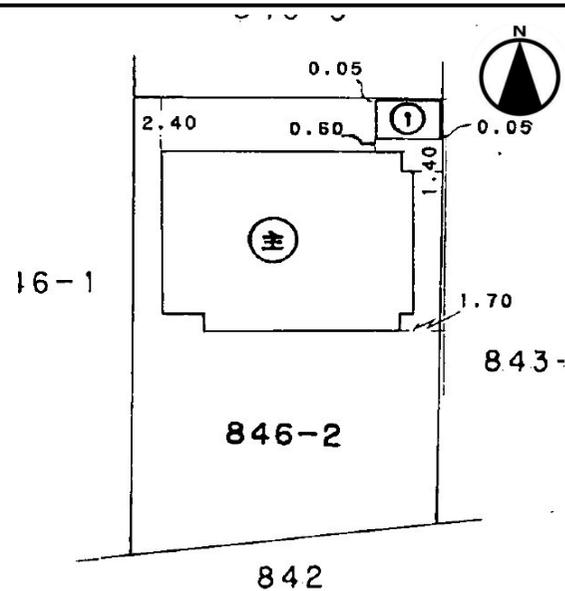
**JR宇都宮駅までバスで約25分**

**80坪の広い整形地**

**南道路、陽当たり良好**

**戸祭小学校まで1km、徒歩13分**

**星が丘中学校まで1.3km、徒歩16分**



物件種目	売地		最適用途	住宅用地						
価 格	総額	2,100 万円	m <sup>2</sup> 単 価	7.9 万円						
所 在 地	栃木県宇都宮市中戸祭町846番2									
交 通	JR宇都宮 駅 徒歩 53 分									
	関東	バス 25 分	栃木医療センター前 停	徒歩	2 分					
土 地 面 積 (私道含まず)	公簿	264.46 m <sup>2</sup>	地 目	宅地						
私道負担	無	m <sup>2</sup>	地 勢	平坦						
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	約13 m	方向	南	幅員	4.3 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	第一種住居地域		地域地区							
建ぺい率	60	%	容積率	200	%					
その他の制限	建築基準法第22条区域、景観条例、居住誘導地域									
設備・条件	都市ガス、上水道、下水道、電気 現況渡しになります。 建物取り壊しの際にはご要望ください。									
現 況	上物有		引渡時期	相談 ( )						
備 考	<ul style="list-style-type: none"> <li>80坪の広い敷地で住宅プランも立てやすいです。</li> <li>南向きですから寒い日でも日差しが感じられるあたたかな環境です。</li> <li>小学校、中学校など子育てに便利な環境です。</li> <li>大通りから離れているため静かに過ごせます。</li> <li>JR宇都宮駅と東武宇都宮駅の利用が可能です。</li> <li>バス停まで徒歩2分。</li> <li>バス便も良いので都内への通勤も可能です。</li> </ul>									

栃木県知事免許 (5) 4 3 2 1 号

**SUNPLAN 株式会社 サンプラン**

〒321-0953 栃木県宇都宮市東宿郷 5-3-9-105

URL : <https://sunplan.info> 営業時間 : 10:00 ~ 17:30 【定休日】 毎週水曜日

【お客様専用フリーダイヤル】 0120-088-864 |

【FAX】 028-637-5511 【電話】 028-908-0880

【e-mail】 [sun@sunplan.info](mailto:sun@sunplan.info)

※携帯サイト版コード↓

