

# 不動産物件案内書

所在地 **下野市駅東4-16-4、4-16-5**

取態 **売主**  
引様

種別 **新築戸建**

価格 **2,298 万円**

No.31145 (H)

|    |    |                            |
|----|----|----------------------------|
| 土  | 面積 | 登記簿：117.54㎡(35.55坪)<br>実測： |
|    | 私道 | 負担：56.31㎡(持分1/4)           |
| 地  | 権利 | 所有権                        |
|    | 地目 | 登記簿：宅地                     |
|    | 道路 | 北：6m (4m接道)                |
| 現況 | 更地 |                            |

|   |      |                                 |
|---|------|---------------------------------|
| 建 | 建築面積 | 1階：38.92㎡ 2階：40.57㎡<br>計：79.49㎡ |
|   | 用途   | 住宅                              |
|   | 構造   | 木造                              |
|   | 間取   | 3LDK                            |
|   | 現況   | 空家                              |
|   | 明渡   | 令和6年3月1日                        |

|   |    |      |
|---|----|------|
| 設 | ガス | LPガス |
|   | 水道 | 公営   |
|   | 下水 | 公共   |

|   |      |                         |
|---|------|-------------------------|
| 公 | 用途地域 | 第1種中高層                  |
|   | 建ぺい率 | 60%                     |
|   | 容積率  | 200%                    |
|   | その他  | 建築確認番号：第SKA023-11-0614号 |

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| 備 | ○JR小金井駅(約600m)、JR自治医大駅(約2600m)    |
|   | ○国分寺東小(約400m)、国分寺中学校(約1200m)      |
|   | ○セブンイレブン小金井駅東店(約130m)             |
|   | ○たいらや小金井店(約240m)、オータニ自治医大店(1000m) |
|   | ○ウエルシア下野小金井店(約550m)               |
|   | ○小金井郵便局(約440m)                    |
|   | ○朝日公園(85m)、烏ヶ森公園(1400m)           |
|   | 考                                 |

## 下野市駅東☆新築戸建

- ◆ 入口隅切りしました！
- ◆ 車の出し入れもスムーズにできます。2台駐車可能（縦列）
- ◆ 外水栓有り！車の洗車もできてキレイな車が維持できます！



☆JR小金井駅まで徒歩約8分！☆セブンイレブン徒歩2分！☆スーパーたいらや徒歩4分！☆小学校、公園近く子育て環境良好！

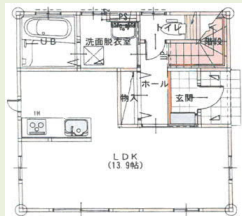


- 《 設備 》
- ・エアコン3台
  - ・TVアンテナ
  - ・セキュリティシステム
  - ・網戸
  - ・全室照明付き
  - ・24時間換気システム
  - ・レースカーテン
  - ・対面キッチン
  - ・1坪タイプの浴槽

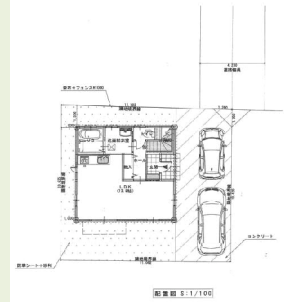
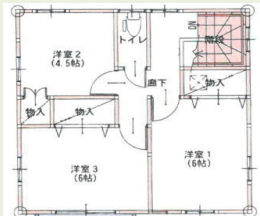
駐車場2台分確保できます！

3LDK  
1階：38.92㎡  
2階：40.57㎡  
延べ面積：79.49㎡

《 間取図 》 1F



2F



- 《戸建て購入のメリット》
- ① アパートの家賃より安い！
  - ② 住宅ローン減税13年に拡大！ローン残高の0.7%
  - ③ 自己資産として将来も安心！

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

