

# 不動産物件案内書

No.48008<sup>Ⓜ</sup>

|     |                                |          |      |    |         |    |         |
|-----|--------------------------------|----------|------|----|---------|----|---------|
| 所在地 | 宇都宮市御幸本町4559-3(ナイスアーバン御幸本町506) | 取態<br>引様 | 専任媒介 | 種別 | 中古マンション | 価格 | 1,520万円 |
|-----|--------------------------------|----------|------|----|---------|----|---------|

|    |    |                                            |
|----|----|--------------------------------------------|
| 土地 | 面積 | 登記簿：2456.33㎡(743.04坪)<br>持ち分：45万2153分の6939 |
|    | 私道 | 負担：無                                       |
|    | 権利 | 所有権                                        |
|    | 地目 | 登記簿：宅地                                     |
| 地  | 道路 | 西側4.4m～5.0m                                |
|    | 現況 | 建付地                                        |

|    |      |                                         |
|----|------|-----------------------------------------|
| 建物 | 専有面積 | 登記簿：65.30㎡(坪)<br>壁芯：69.39㎡(坪)バルコニー8.93㎡ |
|    | 用途   | 居宅                                      |
|    | 構造   | 鉄筋コンクリート造地上9階建て                         |
|    | 間取   | 3LDK                                    |
|    | 現況   | 空家                                      |
|    | 建築明渡 | 1997年7月<br>相談                           |

|    |     |        |
|----|-----|--------|
| 設備 | ガス  | 都市ガス   |
|    | 水道  | 公営     |
|    | 下水  | 公共     |
|    | 駐車場 | 5,000円 |

|      |      |                                              |
|------|------|----------------------------------------------|
| 公法規制 | 用途地域 | 第1種住居地域                                      |
|      | 建ぺい率 | 60%                                          |
|      | 容積率  | 200%                                         |
|      | その他  | 管理費月：11,280円<br>修繕積立金月：18,040円<br>固定資産税：約 万円 |

|    |                                 |
|----|---------------------------------|
| 備考 | ○JR宇都宮駅 約4.8km ●「御幸本町中」停留所 徒歩7分 |
|    | ●セブンイレブン宇都宮御幸小学校前(約240m)        |
|    | ○コープ越戸店(約700m)                  |
|    | ●セブンイレブン宇都宮御幸小学校前(約240m)        |
|    | ○ウエルシア宇都宮越戸店(約660m)             |
|    | ●御幸保育園(約260m)                   |
|    | ○宇都宮越戸郵便局(約710m)                |
|    | ●ヨークベニマル泉が丘店(約1110m)            |

## ペットOK 近隣商業施設充実のおすすめマンション ナイスアーバン御幸本町

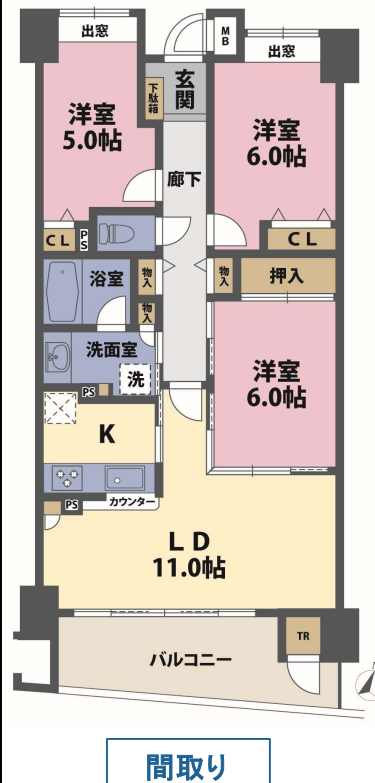
★中層階の5階で南向き！明るいいリビング！ペット飼育可(規約あり！)

★前面に建物がないため視界良好 ★敷地内駐車場100%

★適宜リフォーム実施しているためきれいな状態です ★近隣にはコンビニ・スーパー徒歩10分以内の好立地

【リフォーム内容】

- ・和室→洋室へリフォーム(2023年頃)
- ・居室エアコン交換(2022年)その他原状回復適宜実施



栃木県知事免許(5)4321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)

※掲載サイトQRコード

