

|    |                       |                                      |                        |
|----|-----------------------|--------------------------------------|------------------------|
| 戸建 | 価格<br><b>5,280</b> 万円 | 交通<br>JR京浜東北線・根岸線「南浦和」駅徒歩 <b>9</b> 分 | 所在<br>埼玉県さいたま市南区南浦和1丁目 |
|----|-----------------------|--------------------------------------|------------------------|

◆所在地：埼玉県さいたま市南区南浦和1丁目30番7号2  
 ◆2路線利用可能（JR京浜東北線・武蔵野線）  
 ◆駅徒歩9分の好立地  
 ◆徒歩圏内に生活利便施設有  
 ◆2階LDKに床暖房  
 ◆太陽光パネル  
 ◆エアコン3台設置済（リビング+3F2部屋）  
 ◆クローゼット充実  
 ◆トイレ2ヶ所（1階・3階）  
 ◆カースペース有

法42条1項1号 (約5.9m)  
 位置指定道路 (約4.0m)  
 道路提供部分 (約0.87㎡)

権利：所有権  
 借地料：- 借地期間：-  
 土地面積：(公簿) 53.12㎡ (約16坪)  
 \*道路提供部分 (約0.87㎡) 込み  
 セットバック：-  
 その他：-  
 私道面積：65.16㎡ (持分1/6)  
 接面道路：北東約6.5m私道

構造：木造スレートぶき3階建  
 1F：19.83㎡ 2F：31.64㎡  
 3F：28.53㎡ その他：-  
 合計：80㎡  
 カースペース：12.33㎡  
 建築年月：2019年10月  
 間取り：2SLDK

建蔽率：60% 容積率：160%  
 用途地域：第二種中高層住居専用地域  
 都市計画地域：市街化区域 その他：  
 地域・地区：準防火地域  
 高度地域：高度地域 (20m)  
 区画整理：  
 計画道路：

施設  
 水道：公営水道 ガス：都市ガス  
 汚水：本下水 雑排水：本下水

引渡  
 現況：空家  
 引渡：相談

備考  
 ◆契約不適合責任免責（現況渡し）◆別途ゴミ集積所約2.50㎡（持分1/6）があります◆土地面積には隣地への通路提供部分（約0.87㎡）が含まれています◆南側隣地との境界の擁壁+ブロックフェンスが本物件に設置されている部分（約0.11㎡）が建築確認申請上の有効面積に算入できない場合があります

\* このハウジングマップは概要紹介図です。図面と現況と異なる場合は現況優先となります。

|  |     |                             |   |      |     |
|--|-----|-----------------------------|---|------|-----|
| <p><b>株式会社</b><br/> <b>ワンステップテックス</b><br/>       埼玉県知事（1）第25759号</p> | TEL | 090-8506-0043               | 担当：魏（ギ）   | 取引態様 | 検印  |
|  | FAX | 048-458-0527                | 携帯：080-3092-0043  | 仲介   |     |
|  | 住所  | 333-0866<br>埼玉県川口市芝2丁目12番6号 | メール： <a href="mailto:bunsyuu.gi@gmail.com">bunsyuu.gi@gmail.com</a> | 形態   | 担当者 |
|  |     |                             |   | 分かれ  | 魏   |