



物件種類	中古住宅 & 月極駐車場
売買価格	4,400万円
所在地	伊予市灘町44番地
地目	宅地
公簿面積	921.70m ² (278.81坪)
実測面積	ほぼ同上 ※地籍調査施行地域 平成13年8月13日
地形	整形地 (間口 16.29m、奥行き 約56.26m)
建物	構造 軽量鉄骨造セメント瓦葺2階建 (種類 居宅)
	床面積 1階 114.46m ² 、2階 75.01m ²
	延床面積 189.47m ² (57.31坪)
	築年月日 平成12年1月24日新築
	間取り 6LDKタイプ + 納戸 LDK(23帖)、洋室×3室、和室×3室、納戸×2室
	建築確認 平成11年度 第413号 (検査済証有り)
	施工業者 愛媛セキスイハイム株式会社
駐車場	3台程度
用途地域	商業地域 (建蔽率 80%、容積率 400%)
防火指定	指定なし (法22条地域)
埋蔵文化財	包蔵地域 指定外
道路種別	市道 灘町中央線 (幅員 6.20m) 道路方位 西側
給水施設	上水道
排水施設	公共下水道 (分流式)
水防法の指定	大谷川洪水浸水想定区域 水深の深さ0.5m未満の地域
	ため池ハザードマップ 水深の深さ3.0m以上の地域
	津波浸水想定区域 水深の深さ0.3m~1.0mの地域
	高潮浸水想定区域 水深の深さ0.5m~3.0mの地域
交通施設	伊予鉄道 郡中線 伊予港駅 230m 徒歩3分
買物施設	マルナカ 伊予店 340m 徒歩5分
学校区	郡中小学校 820m 徒歩11分
	港南中学校 940m 徒歩12分
現況	空家
引渡条件	現状有姿 ※売主の契約不適合責任は免責
取引態様	専任媒介
備考	・敷地の128坪程度は、月極駐車場として利用している
	・住宅とは別棟で、約18坪の倉庫(平家)有り
宅地建物取引業愛媛県知事(8) 第3929号 〒790-0807 松山市平和通3丁目1-6 TEL(089)934-9034 FAX(089)934-9134 芳和宅建 https://www.howa-takken.jp	