



物件種類	中古住宅	
売買価格	670万円	
住居表示	松山市中村2丁目5番30号	
地番	松山市中村2丁目345番2	
地目	宅地	
公簿面積	82.81㎡ (25.05坪) ※地籍調査施行地域	
実測面積	同上 ※地積測量図あり 平成28年12月26日登記	
有効面積	約79.03㎡ (23.90坪) ※道路後退後の概算面積	
地形	整形地 (間口 6.87m、奥行き 11.71m~12.10m)	
建物	構造	木造スレート葺2階建
	床面積	1階 57.84㎡、2階 30.55㎡
	延床面積	88.39㎡ (26.73坪)
	築年月日	昭和52年11月25日 築
	間取り	4Kタイプ
	内訳	和室(6帖)×3、洋室(7.5帖)、台所(4.5帖)、浴室
建築確認	昭和52年度 第2320号	
用途地域	第1種住居地域 (建ぺい率 60%、容積率 160%)	
防火指定	準防火地域	
埋蔵文化財	包蔵地域外	
防災指定	指定なし	
道路種別	松山市道 素鷺39号線 道路方位 東側 (一方通行) 道路幅員 3.0m ※道路後退 約0.55m程度必要	
給水施設	上水道 ※量水器 φ13mm	
排水施設	公共下水道 (分流式)	
ガス施設	LPガス ※前面道路には都市ガス管の敷設有り	
交通施設	伊予鉄道 横河原線 いよ立花駅 900m 徒歩12分	
便利施設	フジ立花店 620m 徒歩8分	
	マルナカ小坂店 700m 徒歩9分	
学区区	素鷺小学校 600m 徒歩8分 拓南中学校 890m 徒歩12分	
現況	空家	
引渡条件	現状有姿	
取引態様	専任媒介	
備考	・市内中心部へ徒歩圏内の立地	
	・駐車場なし	