



物件種類	売診療所・居宅
売買価格	3,000万円
所在地	今治市大西町新町甲45番地6
地目	宅地
公簿面積	1,214.13m <sup>2</sup> (367.27坪)
実測面積	ほぼ同上
地形	不整形地 (道路間口 約40m)
建物	<p>種類 居宅・診療所</p> <p>構造 鉄筋コンクリート造瓦葺2階建</p> <p>床面積 1階 301.20m<sup>2</sup>、2階 265.74m<sup>2</sup> 車庫 32.49m<sup>2</sup></p> <p>延床面積 599.43m<sup>2</sup> (181.32坪)</p> <p>築年月日 昭和54年11月16日 新築 ※築後45年経過</p> <p>間取り 1階部分 診療所、2階部分 居宅スペース</p> <p>建築確認 昭和54年度 第380号 (検査済証有り)</p> <p>駐車場 8台程度 (別途、自転車置場有り)</p>
区域区分	都市計画区域内 市街化調整区域
都市計画法	都市計画法第34条第11号条例適用区域 (一般区域)
防火指定	指定なし (法22条地域)
開発許可	新たな所有者は、用途に応じた開発許可申請を要す
道路種別	国道196号線 (道路幅員 約11.0m、道路方位 北側)
水防法	<p>内水ハザードマップ 浸水深 0.1m~0.2m の地域</p> <p>高潮ハザードマップ 浸水深 1.0m~3.0m の地域</p> <p>ため池ハザードマップ 浸水深 0.5m~1.0m の地域</p>
給水施設	上水道
排水施設	個別浄化槽
ガス施設	プロパンガス
交通施設	JR予讃線 大西駅 約350m 徒歩5分 せとうちバス 大西バス停 約13m 徒歩1分
買物施設	Aコープおおにしアシスタ 約230m 徒歩3分
学校区	大西小学校 約1,000m 徒歩13分 大西中学校 約690m 徒歩9分
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	一般媒介
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>丁寧に使用され、維持管理されたRC造の美邸</li> <li>動物病院、障害者支援施設、福祉施設等に適す</li> </ul>
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 <b>Howa 芳和宅建</b> <a href="https://www.howa-takken.jp">https://www.howa-takken.jp</a>	