

不動産物件概要書

I. 売買条件

売買金額	金 7,000,000 円
取引種類	公簿現状有姿取引 ※売主の「契約不適合責任」は免責とする
取引態様	一般媒介 ※購入者は、不動産仲介手数料の支払いが必要

II. 対象不動産の概要

(土地関連)

地 番	松山市福角町甲 51 番 74 (松尾団地 E-7)
地 目	宅地
公簿面積	244.12 m ² (73.84 坪)
実測面積	ほぼ同上 ※地積測量図 昭和 49 年 8 月 8 日 登記
地 形	整形地 (東側間口 約 13.4m、奥行き 約 17.2m) ※地番図からの計測値
駐車場	1 台分 ※現状から、駐車場部分の変更工事が必要と推測される

(建物関連)

家屋番号	甲 51 番 74 (所在 松山市福角町甲 51 番地 74)
構 造	木造スレート瓦葺平家建 ※種類 居宅
床面積	72.87 m ² (22.04 坪)
間取り	3DK タイプ ※DK (11 帖)、和室 (6 帖) × 3、洗面所、浴室、トイレ
築年月日	昭和 49 年 10 月 16 日 新築 〈現状 空家〉

III. 法令に基づく制限及び取り巻く環境

用途地域	第 1 種中高層住居専用地域 (建蔽率 60%、容積率 160%)
防火指定	指定なし (法 22 条地域)
埋蔵文化財	包蔵区域外
誘導区域	都市機能誘導区域 指定外、居住誘導区域 指定内

(接面道路)

道路種別	松山市道 堀江 172 号線 道路方位 東側 道路幅員 4.00m
路高低差	市道と最大 0.87m の高低差があり、敷地は「ひな壇」となっている

(設備関連)

給水設備	上水道 ※東側市道から引き込み有り
排水設備	公共下水道 (分流式) ※東側市道から引き込み有り
ガス設備	LP ガス

IV. 利用できる施設等

交通施設	伊予鉄道 内宮バス停	約 530m (徒歩 7 分)
買物施設	そごうマート 堀江店	約 840m (徒歩 11 分)
学校区	堀江小学校	約 1,360m (徒歩 17 分)
	内宮中学校	約 860m (徒歩 11 分)