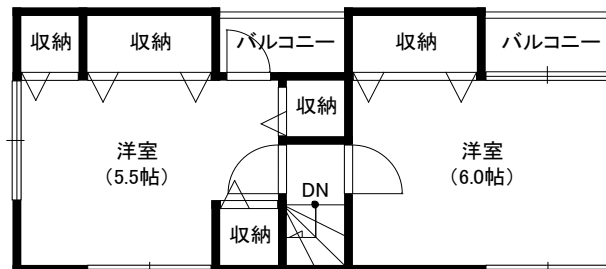


|     |                                       |                                                     |                              |
|-----|---------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|
| 一戸建 | 価格<br>(消費税一円含む)<br><b>4,280</b><br>万円 | 交通<br>・都営三田線「板橋区役所前」駅 徒歩 7分<br>・東武東上線 「大 山」 駅 徒歩 7分 | 所在<br>(住居表示)<br>板橋区氷川町34番11号 |
|-----|---------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|

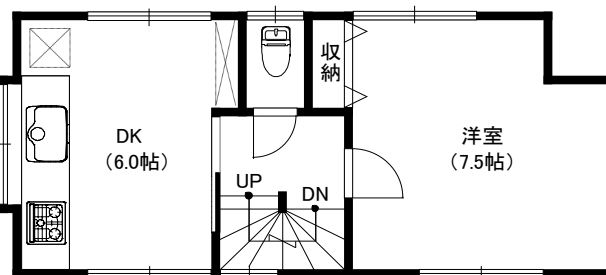


★ 4.5m 公道×4.0m 私道

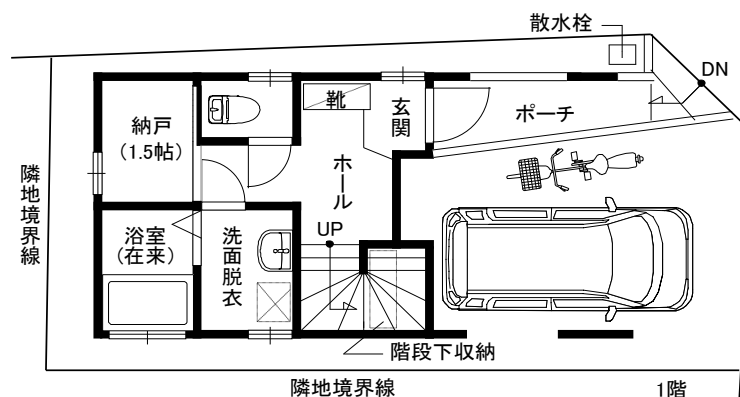
平面(概要)図



3階



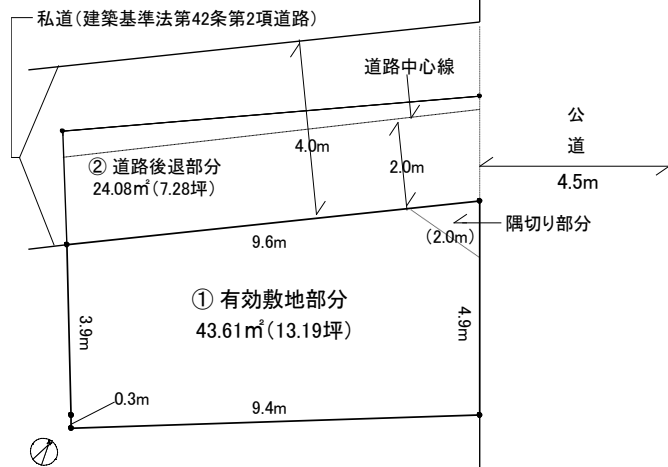
2階



隣地境界線

1階

＜地形(概要)図＞



● 建物・付帯設備等は現況での引渡しとなります。経年劣化及び使用に伴う性能低下、キズや汚れ又は破損箇所等があります。予めご了承ください。

[ 図面と現況が異なる場合は、現況を優先させていただきます ]

|     |                                                     |                                                      |
|-----|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 土地  | 権 利                                                 | 所有権                                                  |
|     | 地 目                                                 | 宅地                                                   |
|     | 地 積<br>(登記簿)                                        | 70.14㎡(21.21坪)<br>但し “道路後退部分” を含む                    |
|     | 接面道路                                                | 南東側:公道 4.5m<br>北西側:私道 4.0m/建築基準法第42条第2項道路            |
| 建物  | 構 造                                                 | 木造スレート葺3階建                                           |
|     | 床面積<br>(登記簿)                                        | 1階 16.74㎡<br>2階 28.35㎡<br>3階 25.92㎡ 計 71.01㎡(21.48坪) |
|     | 間取り                                                 | 3SDK・車庫                                              |
|     | 築年月                                                 | 平成10年1月築                                             |
| 制限  | 都市計画                                                | 市街化区域                                                |
|     | 用途地域                                                | 第1種住居地域                                              |
|     | 建蔽率                                                 | 60%→70%(角地緩和)                                        |
|     | 容積率                                                 | 300%→約181.6%                                         |
|     | 防火規制                                                | 準防火地域                                                |
|     | 高度地区                                                | 第三種/最高限度:35m 最低限度:なし                                 |
| その他 | 日影規制 (一)                                            | 4時間ー2.5時間/4m                                         |
|     | その他                                                 | 宅地造成等工事規制区域、板橋景観計画(一般)地域                             |
| 施設  | 飲用水                                                 | 公営水道 北側私道 75% 宅地内20%                                 |
|     | 汚水・雑排水                                              | 本下水 東側公道230%                                         |
|     | ガ ス                                                 | 都市ガス 東側公道100% 宅地内25%                                 |
|     | 電 気                                                 | 東京電力                                                 |
| 引渡  | 現 況                                                 | 空家                                                   |
|     | 時 期                                                 | 相談                                                   |
| 備考  | ・現況測量図(H9年6月27日作製)による地積 67.69㎡                      |                                                      |
|     | ① 有効敷地部分 43.61㎡(13.19坪) 隅切り部分含む                     |                                                      |
|     | ② 道路後退部分 24.08㎡( 7.28坪)                             |                                                      |
|     | ・建物状況調査に関する情報<br>売主による実施ー予定無し<br>買主による実施ー可能(費用買主負担) |                                                      |
| 考   | ・建築確認 H9.9.29 第759号 検査済証ナシ                          |                                                      |
|     | ・契約不適合責任は免責とさせていただきます。                              |                                                      |

●宅地建物取引業/東京都知事(13)第29798号 ●不動産投資顧問業/国土交通大臣(一般)第1273号 ●(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員

◎お問合せはお気軽に！ 営業時間/AM9:30～PM7:00

・取引態様/専任媒介

オオミハウジング株式会社

TEL 03-3964-8031

〒173-0014 東京都板橋区大山東町24-10 サニーヒルズ大山1F

〈URL〉 <https://www.oomihousing.co.jp>

■FAX 03-3964-8034 ■E-mail [shoji@oomihousing.co.jp](mailto:shoji@oomihousing.co.jp)

2025/07/26 情報更新