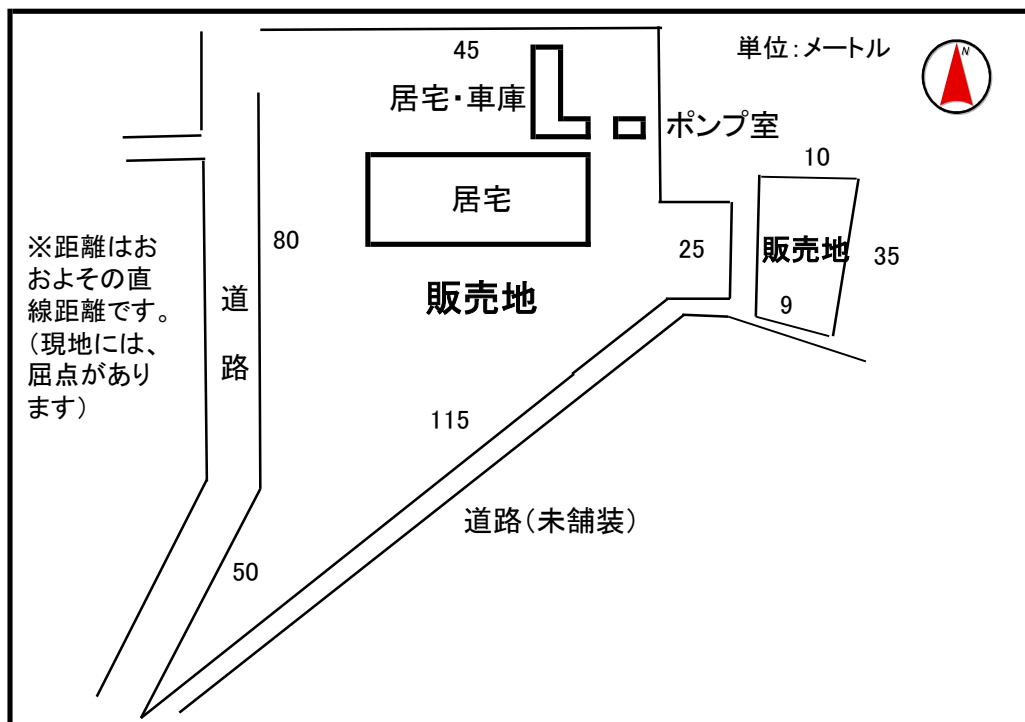


物 件 調 書

所 在		堤町 2 丁目 2 6 5 1 番 1、2 6 5 1 番 2、2 7 2 4 番						
地 積		5, 7 0 8.8 2 m ²	地目	宅地	形状	案内図のとおり		
建物 延床 面積	居宅	5 3 1.7 1 m ²	構造	鉄筋コンクリート造瓦葺 2 階建（平成 12 年築）				
	居宅・車庫	1 7 6.2 2 m ²		鉄筋コンクリート造陸屋根平家建(平成 15 年築)				
	ポンプ室	7.8 4 m ²		鉄筋コンクリート造陸屋根平家建(平成 15 年築)				
接 面 道 路 の 認 定 幅 員 ・ 構 造		西側市道 10060 号線(認定幅員 3.0 メートル建築基準法第 42 条第 2 項道路) アスファルト舗装						
法 令 に 基 づ く 制 限	種 類	内 容			お問合せ先（電話番号）			
	都市計画区域	市街化区域 (2651 番 1、2)	市街化調整区域 (2724 番)		(1)用途地域等について 都市計画課（0277-32-3784）			
	用途地域	第一種住居地域	－		(2)建築制限等について 建築指導課（0277-48-9032）			
	建 ぺ い 率	6 0 %	7 0 %		(3)文化財について			
	容 積 率	2 0 0 %	2 0 0 %		文化財保護課（0277-46-6468）			
	その他の制限等	金塚遺跡の指定地域内に所在することから文化財保護法が適用						
		建築基準法第 42 条第 2 項による道路後退の必要性あり						
供 給 処 理 施 設 の 状 況	項 目	内 容	状 況	お問合せ先		電 話 番 号		
	電 気	可		東京電力エナジーパートナー(株)		0120-995-001		
	上 水 道	有	取出し有	桐生市水道局工務課		0277-32-4339		
	下 水 道	有	公共共有	桐生市水道局下水道課		0277-32-4349		
	都 市 ガ ス	可	引込み有	桐生ガス株式会社		0277-54-9103		
公 共 施 設 等 (直 線 距 離)		西小学校	物件の北西 約 1.2 km			小学校区	西小学校	
		市役所	物件の北西 約 1.65 km			中学校区	中央中学校	
設 備 等 の 状 況		電気設備	照明、コンセント、防犯カメラ等各種設備の修繕等が必要です。					
		給水設備	台所、トイレ等の各所において修繕等が必要です。					
		空調設備	故障しているため全て交換が必要です。					
		その他	・ 上記設備のほか、電動シャッター、エレベーター、サウナ、プール等が設置されていますが、ほとんどの設備において経年劣化が進んでいるため、修繕・交換が必要です。 ・ 修繕等を要する設備の見積金額（令和 7 年 3 月時点）は約 64 百万円ですが、実際の修繕等費用は買主の負担となり、変動する可能性があります。					

特 記 事 項	・ 現状有姿での引渡しとなります。
	・ 地積測量、境界確定は未実施です。 このため、測量等に係る費用は買主負担となります。 ・ 公簿面積での引き渡しとなります。
	・ 接道沿いにある工作物が接道内に越境している可能性があります。 このため、調査等に係る費用は買主負担となります。
	・ 敷地北側傾斜面が群馬県建築基準法施行条例第 5 条に基づく「がけ」に該当する可能性があります。 このため、調査等に係る費用は買主負担となります。
	・ 埋蔵文化財未調査地のため、盛土を含めた工事着工の 60 日前までに文化財保護法第 93 条第 1 項届出の提出と試し掘り（確認調査）が必要になります。 このため、調査等に係る費用は買主負担となります。

案内図



販売物件写真

居宅



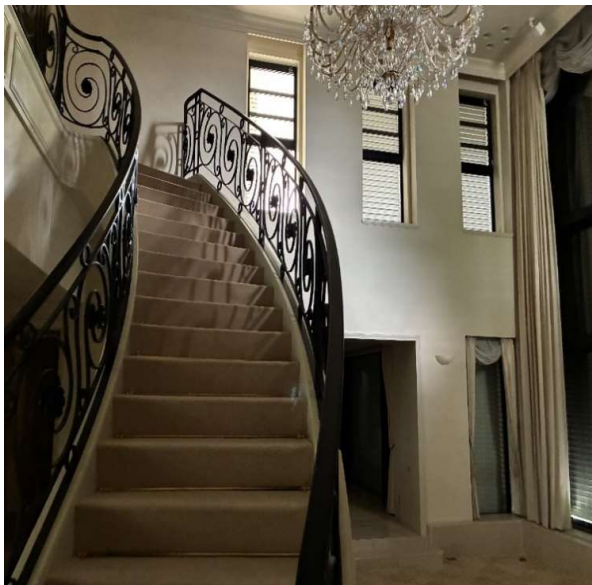
車庫・居宅



内観（玄関）



エントランス吹抜け部分

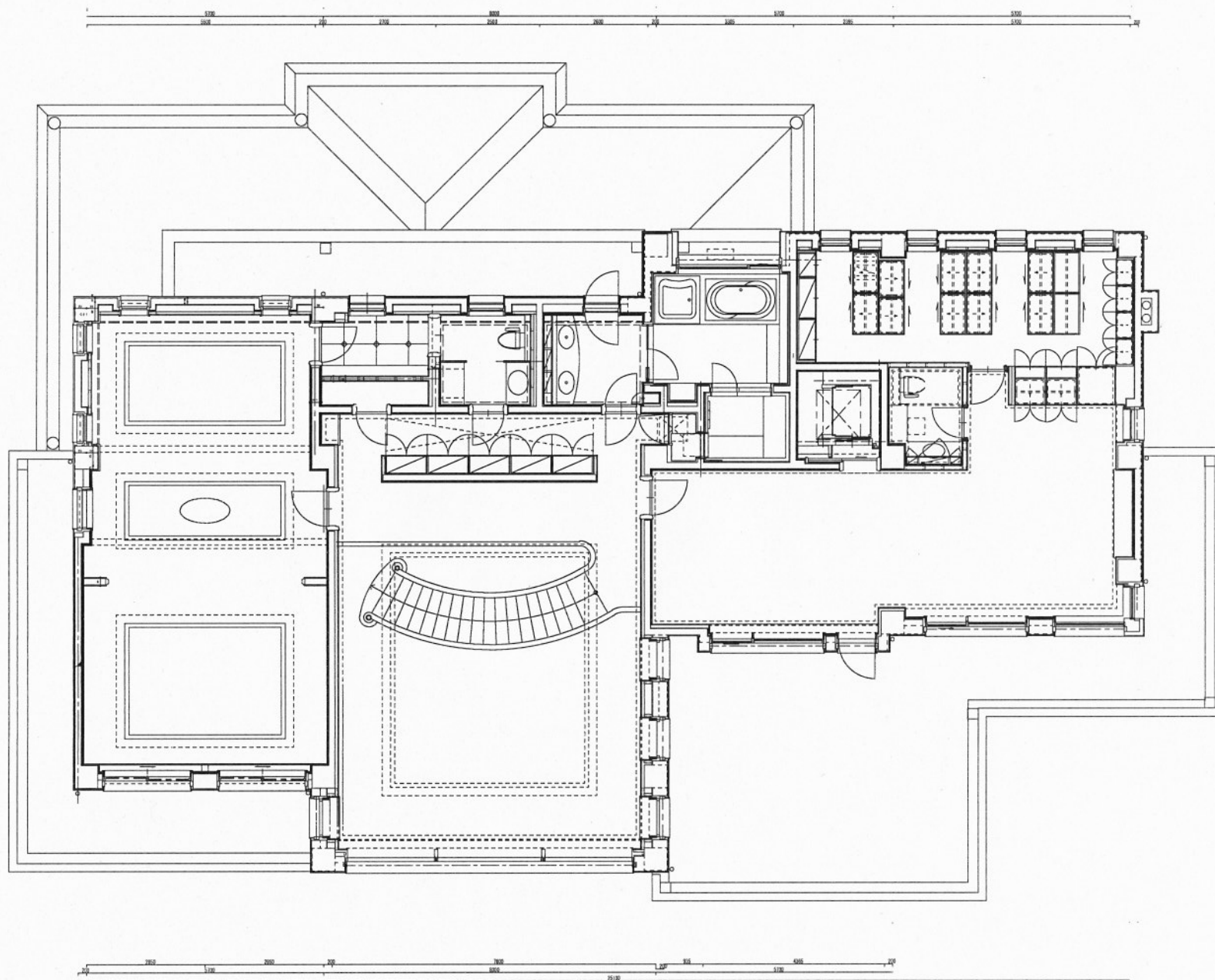


台所



2階寝室





住宅 2 階平面図 S=1/70

