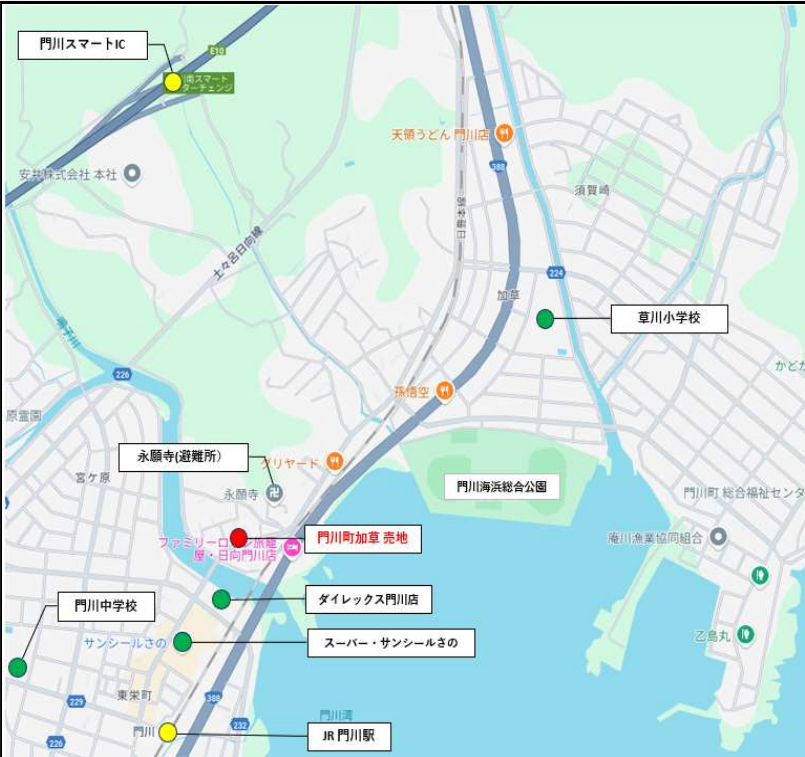


売買物件概要書



詳しい地図は  
こちらから！



|                    |  |   |    |           |  |         |         |         |                   |           |    |    |  |   |  |
|--------------------|--|---|----|-----------|--|---------|---------|---------|-------------------|-----------|----|----|--|---|--|
| 物 件 種 目            |  | 門川町加草の売地  |    |           |  |         |         |         |                   |           |    |    |  |   |  |
| 価 格                |  | 総額  |    | 500 → 400 |  | 万円      |         | 坪単価     |                   | 4         |    | 万円 |  |   |  |
| 所 在 地              |  | 宮崎県 東臼杵郡 門川町 大字加草 字鳴子大道下2387番1  |    |           |  |         |         |         |                   |           |    |    |  |   |  |
| 交 通                |  | JR  |    |           |  | 門川      |         |         |                   | 駅 徒歩 11 分 |    |    |  |   |  |
|                    |  | バス  |    |           |  | 病院前バス 停 |         |         |                   | 徒歩 7 分    |    |    |  |   |  |
| 土地面積<br>(私道含まず)    |  | 330   |    |           |  | ㎡       |         | 土 地 権 利 |                   | 所有権       |    |    |  |   |  |
|                    |  | 99.82   |    |           |  | 坪       |         | 地 目     |                   | 田         |    |    |  |   |  |
| セットバック             |  |   |    |           |  | ㎡       |         | 地 勢     |                   | 平坦        |    |    |  |   |  |
| 接 道 状 況<br>( 一 方 ) |  | 種別  | 町道 | 位置指定      |  | 接面      | m       |         | 方向                | 北         | 幅員 | m  |  |   |  |
|                    |  | 種別  |    | 位置指定      |  | 接面      | m       |         | 方向                |           | 幅員 | m  |  |   |  |
| 都市計画               |  | 都市計画内   |    |           |  |         | 地域地区    |         | 市街化区域             |           |    |    |  |   |  |
| 用途地域               |  | 第二種中高層住居専用地域  |    |           |  |         | 国土法届出   |         |                   |           |    |    |  |   |  |
| 建 べ い 率            |  | 60  |    |           |  | %       |         | 容 積 率   |                   | 200       |    |    |  | % |  |
| その他法令上の制限          |  | ④ 建築には農地転用の申請が必要です。   |    |           |  |         |         |         |                   |           |    |    |  |   |  |
| 現 況                |  | 更地  |    |           |  |         | 引 渡 時 期 |         | 即時                |           |    |    |  |   |  |
| 小 学 校 区            |  | 草川小学校／1.5km・徒歩21分   |    |           |  |         | 中 学 校 区 |         | 門川中学校／1.1km・徒歩16分 |           |    |    |  |   |  |
| 備 考                |  | ● JR門川駅：800m/徒歩11分 ● バス停「病院入口」：450m/徒歩7分<br>● 門川スマートIC：1.7km/車4分 ● ダイレックス門川店：400m/車2分<br>● スーパー・サンシールさの：550m/車3分<br>● マツモトキヨシ門川店：550m/車3分<br>● 田中病院：450m/車2分<br>● 鈴木歯科医院：450m/車2分 |    |           |  |         |         |         |                   |           |    |    |  |   |  |

【周辺環境：穏やかな自然と利便性が調和するロケーション】  
この土地は、門川町の穏やかな自然に囲まれますが、日常生活に便利な施設が程よく点在するロケーションに位置しています。  
近くには門川湾が広がり、マリンスポーツや釣りなど海でのレジャーも気軽に楽しめます。また、車で数分の距離にはスーパーマーケットやコンビニエンスストアがあり、日々の買い物にも困りません。※ 近くに津波時の避難所（永願寺）があります。

【交通アクセス：主要道路へスムーズにアクセス！】  
国道10号線に近接しており、日向市方面や延岡市方面へのアクセスが非常にスムーズで通勤・通学はもちろん、週末のお出かけにも便利な立地と言えます。  
また、東九州自動車道の門川ICまでも車で約4分とアクセスしやすく、県内外への移動も快適です。公共交通機関としては、JR日豊本線「門川駅」まで徒歩で約11分と、電車を利用する方にも便利な距離です。

GCC  
gardencity.jp.net

株式会社田園都市開発

宅建免許 宮崎県知事（1）第5096号  
保証協会 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会  
所属協会 一般社団法人 宮崎県宅地建物取引業協会



gardencity.jp.net

所在地 880-0053  
宮崎県宮崎市神宮1丁目250番地  
TEL 080-9100-0350

|      |     |  |
|------|-----|--|
| 取引態様 | 専任  | 【土地の形状：程よい整形地（330m <sup>2</sup> ）】<br>**敷地面積330m <sup>2</sup> （約100坪）**という手頃な広さは、広すぎず狭すぎず、マイホームを建てるのに最適なサイズです。<br>接道面が北側3m程度と狭いですが、建築の仕掛け次第では逆に魅力的な間取りの可能性が広がります。また南向きに位置しているため、日当たりも良好で、明るく開放的な住まいが実現可能です。<br>(建築には農地転用申請が必要です) |
| 担 当  |     |  |
| 物件番号 | 025 |  |