

◇ 戸建て 物件調査票 ◇

作成日 令和 6 年 7 月 29 日

<基本・立地情報>

土地面積		建物面積						付属建物	
455.57 m ²	1階	136.89 m ²	2階	57.23 m ²	3階	計	194.12 m ²	無	0.00 坪
137.80 坪		41.40 坪		17.31 坪			58.72 坪		
新築年月日		学区							
平成11年4月14日 築25年		足原 小学校 490 m / 徒歩6分		霧丘 中学校 402 m / 徒歩5分					

<物件概要>

住居表示	小倉北区黒原3-10-33
所在地(地番)	小倉北区黒原三丁目1111番地7、1112番地2
家屋番号	1111番7の2
地目	宅地
構造	木造瓦葺2階建
間取り	6 SDK
駐車場	有り (現況 3 台 / Re後 3 台 / 横付)
LDK日照	良い
主たる開口部	南側
隣接建物距離	特に問題ない ()
確定測量	未 (実施予定:持分私道は測量しません)
越境の有無	有り (北側里道に建物雨樋の一部排水柵の一部が越境しています)
境界の有無	有り (確定測量または境界の復元にて確認・設置予定)
法14条	無し (地図に準ずる図面)

<嫌悪施設>

嫌悪事項	騒音	振動	臭気	宗教	ポスター	高圧線	墓地	工場	塩害	反社
	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
	埋設物	新幹線	自殺	他殺	事件	火災	土砂災害警戒区域			
	無	無	無	無	無	無	外 ()			

<税金>

固定資産税	土地	59,821 円
	建物	91,654 円
	計	151,475 円

掲載種別 中古戸建

<前所有者情報>

売却理由	その他 (相続人不在により相続財産清算による売却)		
以前の家族構成	夫婦 ()	退去日	不明

<法令上の制限>

都市計画	市街化区域	用途地域	第1種中高 /	
建ぺい率	60%	容積率	200%	
その他の制限	前面道路との間の水路について専有使用許可が必要(無償)			
防災マップ	エリア外 ()			
隣地との高低差	有り (東~南東 / 1~1.5m / 上がっている)			
	- (/ /)			
接道状況	方向	西側	北側	南西側
	公/私	公道	公道	私道
	道路種類	42条2項	未判定	未判定
	幅員	約3.9 m	約0.9 m	約2.4 m
	接道距離	約30.0 m	約27.0 m	約15.0 m

<ライフライン>

上水	公営	下水	公営	給湯	都市ガス
----	----	----	----	----	------

<リフォーム関係>

<鍵・郵便受け等>

<その他>

購入融資先	銀行 福岡ひびき信用金庫	担保	なし
メリット	建坪58坪、敷地138坪の大型	デメリット	前面道路が狭い
	続間和室+茶室・縁側有り		水路を越えて敷地侵入
近隣類似物件	無し		
特記事項	<p>・本物件建物内部にて前所有者が自然死しています。予告なく欠勤していたため職場からの連絡により翌日発見されています。事件性はありません。</p> <p>・本書作成日現在、敷地内に建物が2棟ありますが敷地奥の古家を売主により解体予定。</p> <p>・本物件前面道路との間にある水路について専有許可を取得する必要があります。河川ではないため、占有料は原則必要ありません。</p>		