

JR西日本 住宅相談室 だより

3月号

和歌山版

売地	建築条件無	交通	阪和線 「和歌山」駅 徒歩8分
----	-------	----	-----------------

★更地
★南北2方向道路に面す

積水ハウスグループ

販売価格	3,580 万円 (坪単価約 54.58万円)
所在地	和歌山市美園町二丁目46番1
面積	公簿 216.84 m ² (約 85.59 坪)
用途	無し
地目	宅地
権利	所有権
接道状況	南 側幅員 約 8 m (公道) 接面 約 10.9 m 北 側幅員 約 4 m (公道) 接面 約 10.9 m 東 側幅員 m () 接面 m
都市計画	都市計画区域: 市街化区域
用途地域	近隣商業地域
容積率	80%
建ぺい率	300%
計画	その他法令 準防火地域、駐車場規制、道路斜線制限、隣地斜線制限 日照制限、外壁後退無
設備	ガス 都市ガス 飲用水 公営水道 汚水 公共下水 雑排水 公共下水
現況	更地 引渡予定 相談
引渡条件	現況渡し 国土法即 不要
建築条件	無
周辺	小学校 和歌山市立大新小学校 徒歩 8 分 約 640 m 中学校 和歌山市立城東中学校 徒歩 1 分 約 80 m 施設 サンパニー和歌山駅前店 徒歩 8 分 約 640 m 施設 医療法人博文会現玉病院 徒歩 8 分 約 640 m
備考	○買付証明書と併せて融資の事前承認通知書(印)をご提出ください。 ※前面道路により建ぺい率緩和:1.0%になります(和歌山市内で確認)

国土交通大臣免許(13)第2343号 (一社)不動産流通経理協会(公財)首都圏不動産公正取引協議会加盟

積水ハウス不動産関西(株) 和歌山営業所

TEL 073-473-8805 ■取引態様 売主
FAX 073-474-7007 ■併売形態 当方不払

〒640-8341 和歌山県和歌山市黒田179番2 E-mail yoshikura0013@sekisuihouse.co.jp No. 0000268315
ホームページ <https://www.sekisuihouse-f-kansai.co.jp/> 担当 吉倉 貴彦

売地	建築条件無	交通	南海電鉄南海本線 「和歌山大学前」駅 徒歩16分
----	-------	----	--------------------------

★246.17㎡(約74.46坪)
★南海電鉄南海本線「和歌山大学前」駅まで徒歩17分

積水ハウスグループ

販売価格	1780 万円 (坪単価約 23.9万円)
所在地	和歌山市中638番45
面積	公簿 246.17 m ² (約 74.46 坪)
用途	無し
地目	宅地
権利	所有権
接道状況	東 側幅員 約 8 m (公道) 接面 約 12.9 m 南 側幅員 m () 接面 m 北 側幅員 m () 接面 m
都市計画	都市計画区域: 市街化区域
用途地域	第一種住居地域
容積率	60%
建ぺい率	200%
計画	その他法令 建築法第2条指定、道路斜線制限、隣地斜線制限、日照制限 外壁後退無
設備	ガス 都市ガス 飲用水 公営水道 汚水 簡易浄化槽(埋設型) 雑排水 簡易浄化槽
現況	更地 引渡予定 相談
引渡条件	現況渡し 国土法即 不要
建築条件	無
周辺	小学校 和歌山市立藤戸小学校 徒歩 24 分 約 1,820 m 中学校 和歌山市立石赤中学校 徒歩 17 分 約 1,360 m 施設 イオンキヨウ和歌山 徒歩 16 分 約 1,280 m 施設 セブンイレブン和歌山和歌山店 徒歩 6 分 約 480 m
備考	○買付証明書と併せて融資の事前承認通知書(印)をご提出ください。 ■土壌汚染調査: 公営水道、都市ガス、簡易浄化槽 調査済(水質検査済)

国土交通大臣免許(13)第2343号 (一社)不動産流通経理協会(公財)首都圏不動産公正取引協議会加盟

積水ハウス不動産関西(株) 和歌山営業所

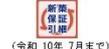
TEL 073-473-8805 ■取引態様 売主
FAX 073-474-7007 ■併売形態 当方不払

〒640-8341 和歌山県和歌山市黒田179番2 E-mail toyota0033@sekisuihouse.co.jp No. 0000261189
ホームページ <https://www.sekisuihouse-f-kansai.co.jp/> 担当 豊田 佑輝



和歌山市西高松一丁目

JR紀勢本線 宮前駅 徒歩37分



★積水ハウス株式会社施工
★当社売主物件
★4LDK

「リフォーム内容」

2023年11月完了予定

- 1階和室を洋室に変更
- クロス張替え
(玄関・LDK・洋室①②③④・階段・1F2F廊下・CL・WIC・洗面所・トイレ・物入・玄関収納)
- フローリング張替え
(玄関・LDK・洋室①・階段・1F2F廊下)
- CF張替え (洗面所・トイレ)
- システムキッチン入替
- ユニットバス入替
- 洗面化粧台入替
- 1F2Fトイレ入替
- エネファーム入替
- 浴室乾燥暖房機入替



※メーターモジュール設計 (1帖=2m) です。

スモストックとは

「スモストック」は、積水ハウスの住宅と建築資材の両方からなる積水ハウスの「スモストック」です。スモストックは、積水ハウスの住宅と建築資材の両方からなる積水ハウスの「スモストック」です。スモストックは、積水ハウスの住宅と建築資材の両方からなる積水ハウスの「スモストック」です。

価格(税込)	5,980万円	内建坪価格	2,737.9万円
		坪単価	3,242.1万円
所在地	和歌山市西高松一丁目7-83		
交通	JR紀勢本線 宮前駅 徒歩37分		
建物	市営タイプ	ビーフリー M1	
	構造/形態	軽量鉄骨造からわらぶき2階建	
	面積	延べ 120.89㎡ 約36.56坪	
間取り	4LDK		
築年月	平成20年7月築		
土地面積	175.68㎡ (約53.14坪)	法外	無し
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	都市計画区域 市街化区域	用途制限	住居系(住居系) 住居系(住居系)
建ぺい率	60%(A), 80%(B)	容積率	200%(A), 300%(B)
法的制限	建築法第22条指定 道路斜制限 隣地斜制限 日照制限 外壁後退無 建築協定		
新車庫	有		
小学校	和歌山市立高松小学校	徒歩	5分 約 400m
中学校	和歌山市立西浜中学校	徒歩	13分 約 1,000m
現況	空	引渡予定	相談
深達状況	公道 北西約6m		
設備	ガス 都市ガス 排水 公共下水 給排水 公共水道 暖房 公共水道		
設計・施工	設計: 積水ハウス株式会社 施工: 積水ハウス株式会社		
備考	・駐車3台可(車庫による制限有) ・別途ゴミ置き場持分3.51㎡(1/19)有		

積水ハウス不動産関西(株) 和歌山営業所 TEL: 073-473-8805 FAX: 073-474-7007

積水ハウスグループ 和歌山営業所 担当 豊田 佑輝 E-mail: toyota0033@sekisuihouse.co.jp

積水ハウスグループ 和歌山営業所 担当 豊田 佑輝 E-mail: toyota0033@sekisuihouse.co.jp

既存 マンション
ファミリー海南

交通 JR紀勢本線 「海南」駅 徒歩2分

★JR紀勢本線「海南」駅 徒歩2分

- 【2023年5月リフォーム済】
- ・キッチン入替
 - ・フローリング入替
 - ・トイレ入替
 - ・クロス張替
(LDK・和室・洋室・廊下・トイレ・洗面)
 - ・畳表替え
 - ・ハウスクリーニング



表示価格	1,280万円 (税込)
所在地	海南市名高180番1
専有面積	65.73㎡ (約 19.88坪)
バルコニー	南 約 8.70㎡
専用階	1階 フルフロア
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 5階建5層部分
築年月	平成22年11月築
間取り	2LDK
分譲主	丸紅株式会社
施工会社	株式会社後工務店
管理会社	二豊地所コミュニティ株式会社
管理形態	全部委託 管理方式 日割
敷地面積	1,378.47㎡ 敷地持分 6573/56726
用途地域	商業地域 権利 所有権
建ぺい率	80% 容積率 400%
設備	ガス 都市ガス 給排水 公共水道
汚水	雑排水 個別浄化槽
管理費	10,500円/月 修繕金立金 13,670円/月
その他	
駐車場	空無 5,000円/月 ~ 8,000円/月
現況	空 引渡予定 相談
小学校	海南市立内海小学校 徒歩 7分 約 560m
中学校	海南市立第二中学校 徒歩 7分 約 580m
施設	松原海南1方店 徒歩 5分 約 400m
環境	ローソン海南名高西店 徒歩 3分 約 240m

積水ハウスグループ

積水ハウス不動産関西(株) 和歌山営業所 TEL: 073-473-8805 FAX: 073-474-7007

積水ハウスグループ 和歌山営業所 担当 豊田 佑輝 E-mail: toyota0033@sekisuihouse.co.jp

住まいづくりに関するお問い合わせは下記までご連絡ください。

JR西日本住宅相談室 近畿支店 NTT: 06-7659-1764 JR: 071-3656

JR西日本住宅相談室 NTT: 06-6105-1057 E-mail: jyutaku@jrwestnet.com