

売家(中古)		前橋市下大島町		6980万円	
土地	面積	496.00㎡(150.04坪)			
	地目	宅地			
	地勢	平坦			
	接道	一方 東(5.7~5.8m)			
建物	面積	180.05㎡(54.46坪)			
	種類	居宅			
	構造	木造ルーフィングぶき2階建			
	築年月日	平成29年1月15日新築			
	間取り	2LDK+小屋裏収納			
備考	駐車場	有(5台程度)			
	都市計画	市街化調整区域			
	用途地域	指定なし			
	建ぺい率	70%			
	容積率	200%			
	給水	有(公営)			
	排水	有(公共下水地域)			
	ガス	現況、プロパンガス			
その他	学校区	永明小学校／木瀬中学校			
	引渡し	令和8年1月下旬(予定)			
		●3LDKに変更可			

■敷地面積 約150坪(496.00㎡) ■建物面積 約54坪(180.05㎡)

■三井ホーム施工(平成29年1月新築) ■外壁タイル張り

■2LDK《LDK37.2帖・洋8.6帖・洋8帖》+小屋裏収納(2F)

■全館空調システム ■床暖房(LDK・洋室)

■フルフラット設計 ■ウォークインクローゼット ■シューズクローク

■カーポート(電動シャッター付〔車2台〕) ■駐車場計5台



物件概要書

令和 7 年 12 月 1 日
株式会社 アイアール
担当：羽鳥

土 地

所 在：前橋市下大島町字中川原
地 番：1080 番 1、1079 番 1
地 目：宅地
地 積：277.50 m²、218.50 m² 合計 496.00 m² (150.04 坪)
地 勢：平坦

建 物

所在地：前橋市下大島町字中川原 1080 番地 1、1079 番地 1 家屋番号 1080 番 1
種 類：居宅
構 造：木造ルーフィングぶき 2 階建
築年日：H29 年 1 月 15 日新築
床面積：1F 158.91 m² 2F 21.14 m² 合計 180.05 m² (54.46 坪)
間取り：2LDK+小屋裏収納 (2F) ●3LDK に変更可

取引希望金額：6,980 万円

引渡日：令和 8 年 1 月下旬 (予定)
都市計画：市街化調整区域 ※都市計画法第 34 条 11 号の許可要す
用途地域：指定なし
建蔽率、容積率 70%/200%
交 通：JR 両毛線 駒形駅 約 1.7km
北関東自動車道 駒形 IC 約 1.7km
学校区：永明小学校 約 1.6km 木瀬中学校 約 1.2km
商業施設：ガーデン前橋 約 600m フォリオ駒形 FC 約 800m
道 路：東側一方公道 (市道) 幅員 5.7~5.8m 接面 約 21.8m (公図より)
電 気：東京電力
水 道：東側道路本管 φ75 より敷地へ φ20 で引込み メーター 20mm 既設
汚水及び雑排水：公共下水地域 東側道路本管 φ200 より敷地へ φ150 で引込み
※受益者負担金支払済み
ガ ス：現況、プロパンガス (都市ガス地域外)
雨 水：敷地内浸透もしくは東側道路側溝へ放流
文化財：包蔵地外

取引形態：専属専任媒介

売却条件：動産撤去後、一括売買

手数料：分かれ

指値可能金額：買付を頂ければ交渉致します

広告掲載：可

写真掲載：可

その他：■敷地面積 約 150 坪 (496.00 m²) ■建物面積 約 54 坪 (180.05 m²)

■三井ホーム施工 (平成 29 年 1 月新築) ■外壁タイル張り

■2LDK 《LDK37.2 帖・洋 8.6 帖・洋 8 帖》+小屋裏収納 (2F)

■全館空調システム ■床暖房 (LDK・洋室) ■フルフラット設計

■カーポート (電動シャッター付 [車 2 台]) ■駐車場計 5 台

- ☐ システム対面キッチン ☐ 食器洗浄乾燥機 ☐ オープンレンジ
- ☐ 大型ウォークインクローゼット ☐ 大型シューズクローク
- ☐ パントリー ☐ ユーティリティ ☐ 書斎スペース ☐ 造作棚
- ☐ リビング壁一部タイル張り ☐ ダウンライト ☐ シャンデリア
- ☐ 間接照明 ☐ 高品質ピクチャーライト ☐ シェードカーテン
- ☐ 追い焚き ☐ 浴室換気乾燥暖房機 (ミストサウナ機能付き)
- ☐ 大型シャンプードレッサー (収納棚付き) ☐ ウォシュレット
- ☐ モニター付インターホン ☐ 玄関ポーチ ☐ 散水栓 ☐ 物置付き

❖ 東側道路面の外構壁は約 1.8m 以上あり内部が隠れます

タイルテラス (テラコッタ使用) は広く、BBQ 等が楽しめます

庭も広く愛犬家の方にはドッグラン等を作る事も可能です

是非一度ご内覧下さい!!

全部事項、公図、公課証明書、道路図面、上下水道図面、配置図、
間取り図、現地案内図 用意有り

資料の必要な方はお手数ですがお問合せ下さい

前橋市下大島町 写真一覧①



前橋市下大島町 写真一覧②



