



- ✓三沢駅～976m (徒歩13分) ✓三国小学校～1509m
- ✓三国中学校～1348m ✓土地面積:216.63㎡/65.53坪
- ✓前面道路から上水道の引き込み工事が必要。✓都市計画道路有 (筑紫祇園線)

※都市計画法第34条11号区域指定地域
この地域は、建築要件を満たし開発許可不要で建築されている一部の建築物を除き全て開発許可が必要です。

建築できる建築物：
敷地の最低限度200㎡以上
隣地境界から1m以上 (外壁後退)
建築物の高さ12m以内の1戸建ての専用住宅



物件項目	売地		
用途	住宅用地		
最寄駅	三沢駅		

価格	900万円		
土地面積	216.63㎡	ほかに私道面積	0㎡
	公簿 65.53坪	3.3㎡単価	13.73万円

物件所在地	小郡市三沢3473番22 (住居表示)
-------	---------------------

交通	西鉄天神大牟田線 三沢駅 徒歩13分
----	--------------------

土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化調整区域	用途地域	無指定
建ぺい率	70%	容積率	200%
他の法令上の制限	埋蔵文化財包蔵地	地勢	高台
現況	古家有	環境	住宅街
引渡条件	現況渡し	引渡日	即時

接道	南側公道/幅員約4m
----	------------

備考	三沢駅～976m (徒歩13分)
	三国小学校～1509m 三国中学校～1348m
	都市計画法第34条11号区域指定地域
	上水道の引込工事が必要です。

■万一売却済の場合は予めご了承ください。 ■図面と現況が相違する場合は現況優先とさせていただきます。
■ご制約の際には、当社規定の仲介手数料とそれにかかる消費税を別途申し受けます。 ■売物件、貸し物件をご紹介ください。

■取引形態：媒介 ■手数料：分かれ



山下不動産(株)

☎ 0942-75-2572

1977年設立

九州不動産公正協議会加盟店

〒838-0106 小郡市三沢3951-8 FAX: 0942-75-2424

<https://www.neoie.com>

福岡県宅地建物取引業協会会員

メール: fudosan@cv-net.jp

福岡県知事免許(4)第16017号