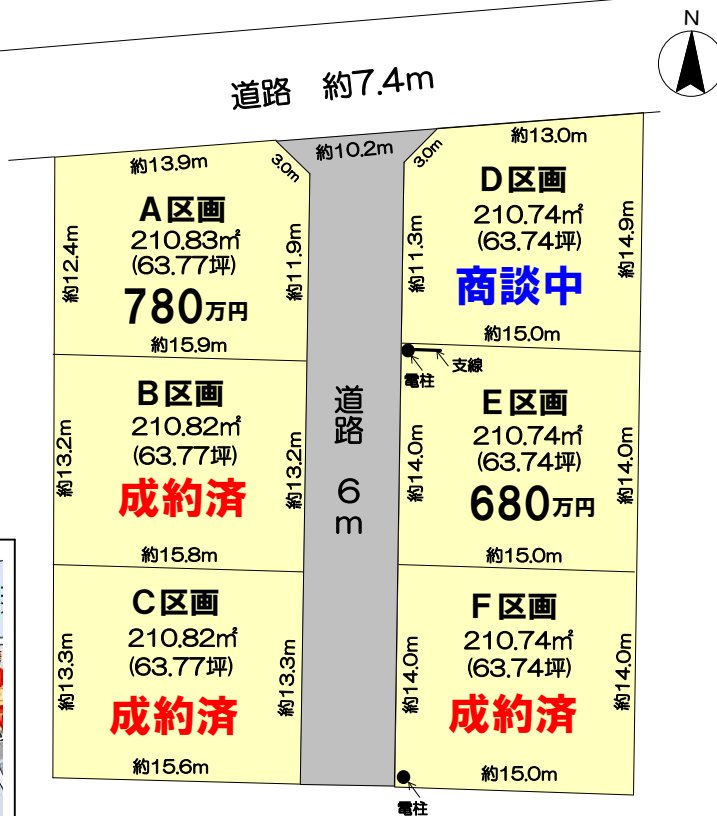




各務原方面や  
名古屋方面への

国道248号線と坂祝バイパスが近いため、  
**交通アクセス良好！**  
**建築条件なし！**  
**整形地！**



※図面と現況が相違する場合は、現況優先とします

**information**

- ★太田小学校 ..... 約2,000m(徒歩約25分)
  - ★西中学校 ..... 約1,000m(徒歩約13分)
  - ★太田第二保育園 ..... 約750m(徒歩約10分)
  - ★オウガ坂祝店 ..... 約1,900m(徒歩約24分)
  - ★ファミリーマート美濃加茂西町店 ..... 約350m(徒歩約5分)
  - ★みのかも西クリニック ..... 約800m(徒歩約10分)
- ※記載の距離・所要時間は地図上の概算です。  
※徒歩時間は分速約80m、自転車は時速約12km、車は時速40kmで換算したものです。

**【案内図】**



物件種目	<b>売地</b>		
最適用途	<b>住宅用地</b>		
最寄駅	長良川鉄道「前平公園」駅		
土地面積	公簿 210.74㎡~210.83㎡ (63.74坪~63.77)	ほかに 私道面積	
価格	<b>680~780万円</b>	3.3㎡ 単価	10.6万円~ 12.2万円
物件所在地	美濃加茂市西町4丁目 211-1、211-5、211-6		
交通	長良川鉄道「前平公園」駅徒歩約15分 JR高山本線「美濃太田」駅徒歩約33分		
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	非線引	用途地域	無指定
建ぺい率	60%	容積率	200%
他の法令上の制限	美濃加茂市景観計画区域内		
地勢	平坦		
引渡条件	現況渡し		
現況	更地	引渡日	相談
接道状況 (角地・間口)	6mの公道に接面		
設備	電気・上水道・下水道・プロパンガス・側溝		
備考	小学校/太田小学校 中学校/西中学校 開発検査済番号 発都計第349号 上下水道敷設負担金 50万円/区画別途必要 E区画とF区画に電柱が入ります。		

SMILE・SHINE TOGETHER! (共に笑顔と輝きを)  
(小西砕石グループ)

**株式会社 住まいる大輝**

住まいる  
**DAIKI**

TEL **0568-63-3088**  
FAX **0568-63-3077**  
http://www.smile-daiki.co.jp  
〒484-0081 犬山市大字犬山字薬師28番地 愛知県知事免許(3)第21307号 (公社)愛知県宅建物取引業協会会員



【取引態様】仲介  
【手数料】3.3%+66,000円  
【物件No.】T00290