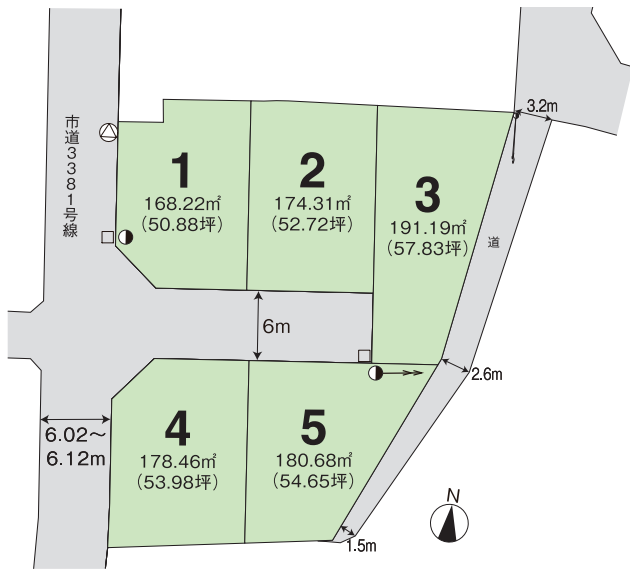


〈注文住宅用地〉

# 新規分譲地

〔販売価格  
(予定) **1,519.4万円**より・土地面積  
(予定) **54.65坪** (180.68㎡)〕

★上下水道完備

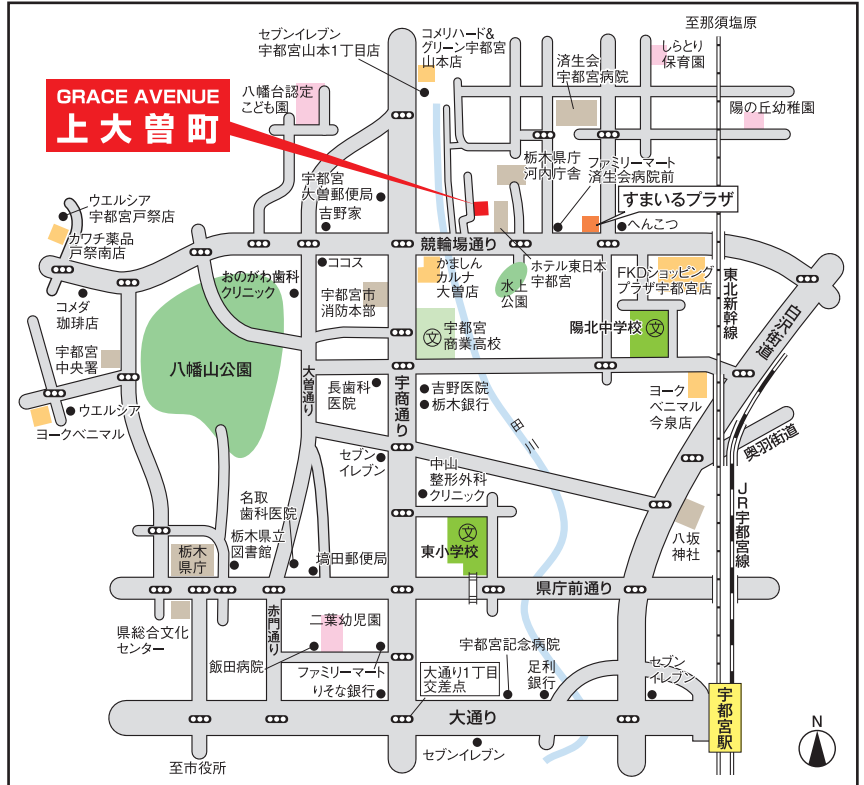


■ 注文住宅用地

● 電柱 → 支線 ● ゴミステーション □ 防犯灯設置位置

※面積は予定です。確定測量後、面積と価格が変わる場合がございます。

《学区:東小・陽北中》



【買物】 コメリハード&グリーン宇都宮山本店 …… 約650m~690m  
ヨークベニマル今泉店 …… 約1,300m~1,340m  
カワチ薬品戸祭南店 …… 約1,600m~1,640m

【買物】 ウエルシア宇都宮戸祭店 …… 約1,600m~1,640m  
ファミリーマート済生会病院前 …… 約450m~490m  
【郵便】 宇都宮大曾郵便局 …… 約400m~440m

【病院】 おのがわ歯科クリニック …… 約600m~640m  
済生会宇都宮病院 …… 約900m~940m  
【公園】 水上公園 …… 約350m~390m

■GRACE AVENUE上大曾町 物件概要 ●所在地/宇都宮市上大曾町字川久保466番1、466番7、497番、497番2●交通/JR宇都宮線「宇都宮駅」まで徒歩28分(約2,200m~2,240m)、関東自動車「河内庁舎正門」バス停まで徒歩4分(250m~290m)●都市計画法区域区分/市街化区域●地目/畑、雑種地(現況:宅地)●用途地域/第二種住居地域●建ぺい率/60%●容積率/200%●開発面積/1,037.89㎡●開発許可番号/宇都宮市指令都第2-40号[2025年(令和7年)8月18日付]●総区画数/5区画●販売区画数/5区画●土地面積(予定)/168.22㎡(50.88坪)1区画~191.19㎡(57.83坪)1区画●販売価格(予定)/15,194,000円(1区画)~18,191,000円(1区画)※確定測量後、面積と価格が変わる場合があります。●工事完了予定/2025年12月26日●道路/新設(開発):6.0mアスファルト舗装、既存道路:西側 市道約6.0mアスファルト舗装 建基法42条1項1号道路●私道負担/無し●設備/電気=自由化、上水道=公営水道、し尿・雑排水=公共下水、ガス=各戸プロパン、雨水=道路内浸透、雨水樹=設置有り、宅地内雨水浸透槽区画=1区画(No.3)●水道加入金/φ20mmの場合124,300円(税込、手数料別途4,800円)●管理組合/無し●自治会費/年会費:4,800円●下水道受益者負担金/納付済●その他の法律上の規制/景観法、建築基準法22条区域●教育施設/東小学校、陽北中学校●取引態様/売主:トヨタウッドユーホーム株式会社※ハザードマップの浸水深の区分0.5~3.0m未満に該当※建築条件付分譲地 この土地は、土地売買契約締結後3ヶ月以内にトヨタウッドユーホーム株式会社と住宅の建築請負契約を締結することを条件として販売します。この期間内に住宅建築請負契約が成立しない場合は、土地売買契約は白紙となり、お預りした金銭は全額速やかにお返しします。●広告有効期限/2025年12月末日●広告制作中に売約済みになった場合はご了承ください。(広告制作日/2025年12月16日)

