

登録No.

468

## 外観



## 主要施設へのアクセス

|      |          |       |
|------|----------|-------|
| 駅    | 上臼杵駅     | 0.9km |
| 市役所  | 臼杵庁舎     | 1.8km |
| 病院   | コスモス病院   | 2.3km |
| 小学校  | 市浜小学校    | 0.9km |
| 中学校  | 西中学校     | 1.1km |
| スーパー | 最寄りのスーパー | 0.4km |
| コンビニ | 最寄りのコンビニ | 0.7km |
| 高速IC | 臼杵IC     | 2.6km |

## 物件情報

|      |           |   |      |        |
|------|-----------|---|------|--------|
| 物件概要 | 所在地       | 臼杵市大字市浜(下市浜)  |      |        |
|      | 契約形態      | 売買  |      |        |
|      | 構造        | 鉄骨造   |      |        |
|      | 階数        | 3階  |      |        |
|      | 建築年       | 昭和46年(1971年)  |      |        |
|      | 敷地面積      | 254.72m <sup>2</sup>                                |      |        |
| 契約条件 | 間取り       | 3LDK + 3LDK<br>和室 × 3、洋室 × 3、LDK × 2、浴室 × 2、トイレ × 2 |      |        |
|      | 賃料(月額)    | -   |      |        |
| 管理状況 | 売買価格      | 600万円(応相談)  |      |        |
|      | 空き家になった時期 | 令和7年(2025年)   |      |        |
| 設備状況 | 補修等の要否    | 補修不要  |      |        |
|      | 電気        | 引き込み済み  | 風呂   | ガス     |
|      | ガス        | プロパンガス  | エアコン | 有り     |
|      | 水道        | 上水道   | CATV | 引き込み済み |
|      | 下水道       | 下水道   | その他  |        |
|      | トイレ       | 洋式水洗  |      |        |
| 附帯物件 | 駐車場       | 有り ( 軽2台 )  |      |        |
|      | 物置        | 有り ( 鉄骨造1F部分 )                                      |      |        |
|      | 庭         | なし ( )  |      |        |
|      | 田・畠       | なし ( )  |      |        |
|      | その他       | 裏に別棟あり(木造2階建て)                                      |      |        |

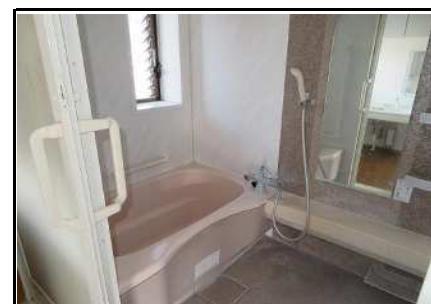
間取り



建物の特徴

- ・鉄骨造3階建て物件（1階97.22m<sup>2</sup>、2階97.22m<sup>2</sup>、3階97.22m<sup>2</sup>）です。
- ・また、目の前の道路（市道）と物件の2階部分が接する構造となっています。
- ・2004年頃、LDK（2Fと3F）、浴室・トイレ（3F）および内装等をリフォームしています。
- ・増築箇所があり、登記手続き中です。お引渡しは登記完了後となります。
- ・物件裏側に木造2階建ての別棟（1階44.93m<sup>2</sup>、2階22.20m<sup>2</sup>）もあります。

屋内写真



その他の写真



洗面 & 洗濯機置き場(3階)



洋室(3階)



LDK(2階)



和室(2階)



浴室 & 洗面所(2階)



トイレ(2階)



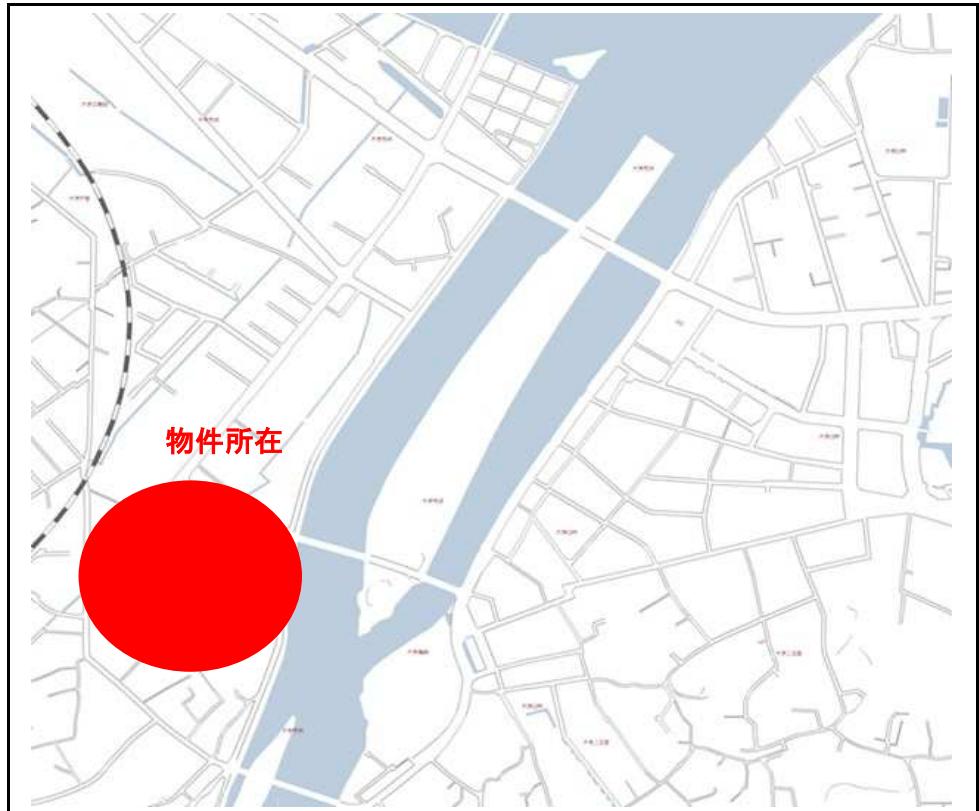
倉庫(1階)



駐車スペース



別棟(木造2階建て)



#### 周辺地域の特徴

- 中心市街地に近く、買い物場所やこども園、小中高校もほど近い位置にある利便性のよい地域です。
- 物件の3階から臨む臼杵川と市街地は、趣のある美しい眺望です。
- 一方で、臼杵川沿いに立地しているため洪水津波想定区域内に位置しており、洪水浸水深区分は「0.5m以上3m未満」、津波浸水深区分は「1m以上3m未満」です。