

## 外観



## 主要施設へのアクセス

駅	臼杵駅	0.9km
市役所	臼杵庁舎	0.6km
病院	コスモス病院	3.1km
小学校	臼杵小学校	0.5km
中学校	東中学校	0.4km
スーパー	最寄りのスーパー	0.3km
コンビニ	最寄りのコンビニ	0.2km
高速IC	臼杵IC	3.2km

## 物件情報

所在地		臼杵市大字臼杵(祇園南)		
契約形態		売買		
物件概要	構造	鉄骨造		
	階数	3階		
	建築年	昭和57年(1982年)		
	敷地面積	113.30㎡(約34坪)		
	間取り	6K以上		
		和室×4、洋室×2、台所、浴室、トイレ×2、納戸		
契約条件	賃料(月額)	—		
	売買価格	500万円(応相談)		
管理状況	空き家になった時期	令和5年(2023年)		
	補修等の要否	多少の補修が必要		
設備状況	電気	引き込み済み	風呂	電気
	ガス	ガスなし	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	オール電化
	トイレ	洋式水洗		
附帯物件	駐車場	有り ( 軽3台 )		
	物置	有り ( )		
	庭	有り ( 5～6㎡ )		
	田・畑	なし ( )		
	その他			

## 間取り



## 建物の特徴

- 鉄骨造3階建て（床面積:1階5.41㎡、2階67.54㎡、3階46.02㎡）の物件です。
- 2017年頃にオール電化に改修、2024年に雨漏り修理を行っています。経年劣化等はありませんが、大きな改修なく居住可能です。
- 1階部分は駐車スペースとなっており、軽自動車であれば3台程度、駐車できます
- 3階バルコニーの一部を板間に増改築しており、現在、変更登記中です。

## 屋内写真



台所(2階)



浴室(2階)



トイレ(2階)

その他の写真



玄関(2階)



洗面&洗濯機置き場(2階)



和室(2階)



トイレ(3階)



洋室(3階)



板間(3階)



和室(3階)



納戸(1階)



駐車スペース(1階)





#### 周辺地域の特徴 【中心市街地エリア】

- 中心市街地に位置しており、買い物場所や市役所、銀行、臼杵駅にも近い利便性のよい地域です。
- 保育園や小中学校も近くにあるため、子育て世帯にもおすすめの地域です。
- 物件の目の前が県道33号線となっており、比較的交通量の多い道路です。
- 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「3m以上5m未満」となっています。なお、土砂災害警戒区域には入っていません。