



やっぱこっちなあ～
～迷ったらご相談下さい～

この他にも「建宅地」の特徴が沢山あります。詳細はHPを見て下さい!!

たかとも不動産

検索



他にもたくさんお薦め物件公開中!

2015

11月



“家を建てたい”人の
気持ちを第一に考えた

けんたくち
『建宅地』

- 仲介手数料なし
- 上下水道敷地内引込み渡し
- 建築条件なし
- 地盤調査データ有→(詳細は裏面のニッサのへやへ)

岐阜市

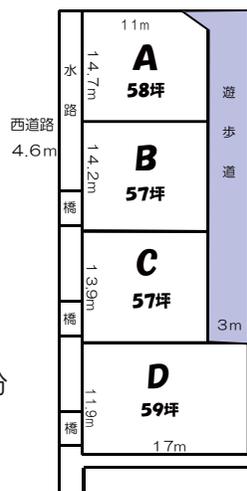
栗野西3丁目

岩野田北小学校



- A: 1,090万円 (坪約19万円)
- B: 970万円 (坪約17万円)
- C: 970万円 (坪約17万円)
- D: 890万円 (坪約15万円)

《区画図》 北



- ◇面積: A... 191.74 m², B... 188.43 m², C... 188.43 m², D... 197.33 m²
- ◇用途地域: 第一種低層住居専用地域
- ◇地目: 田(工事完了後宅地に変更します)
- ◇現況: 造成中
- ◇建ぺい率: 50% ◇容積率: 80%
- ◇アクセス: 「栗野西5丁目」バス停 徒歩5分
- ◇設備: 上水道・プロパン・下水道
- ◇備考: ●遊歩道の共有持分有り
●上水・下水道の敷地内引込み渡し
●下水道受益者負担金要
●壁面後退1m / 高さ制限10m
●河川法
●水路占用料要 (B・C・D... 4,312円/年)
●完成予定: 平成27年11月下旬
- ◇取引形態: 売主

山県市

高富字中島

高富小学校

- A: 650万円 (坪約10.5万円)
- C: 1,200万円 (坪約8万円)



《区画図》 北



- ◇面積: A... 205.70 m², C... 498.95 m²
- ◇用途地域: 第一種住居地域
- ◇地目: 宅地 ◇現況: 更地
- ◇建ぺい率: 60% ◇容積率: 200%
- ◇アクセス: 「森」バス停 徒歩6分
- ◇設備: 上水道・プロパン・下水道
- ◇備考: ●排水路の共有持分有り (A区画)
●上水・下水道の敷地内引込み渡し
●上水道加入権利金要
●下水道受益者負担金要
- ◇取引形態: 売主



大急ぎ 探してます!
～このような不動産をお持ちの方へ～

土地「高富平和堂周辺」
80坪以上

中古住宅
「岩野田地区」

土地「長良小校区」
50坪前後

土地「加野団地」
80坪前後

高富不動産には、『とち・たてもの』をお探しのお客様が多数みえます。上記の条件に見合う不動産をお持ちのお客様又は、何らかの理由で早期のご売却をお考えの方は是非**高富不動産**にご連絡下さい。

『我が家の価値は、いくらだろう?』
『売ったときの税金は、いくらかかるだろう?』
などなんでも相談して下さい。
きっと、お役に立てると思います。

相談・調査・査定はもちろん**無料!!**です。
お気軽にご相談・お立ち寄りください。

※図面と現況が相違する場合は、現況を優先してください。

通話料も無料。

まずは、無料相談。



お客様専用フリーダイヤル

(0120) 191-395

TEL (0581) 22-1911 / FAX (0581) 22-1754

◆地元だから知っている事・できる事。それがきっと、高富不動産らしさです◆

高富不動産(有)

岐阜県知事(8)2770号 岐阜県宅地建物取引業保証協会

〒501-2105

岐阜県山県市高富1088-3

e-mail takatomifudousan@gmail.com

土地・戸建・賃貸情報
&
ニッサのへや
ウラ面へ

土地情報

※全て建築条件なしです。

値下げ
しました!

岐阜市 太郎丸知之道

三輪南小学校

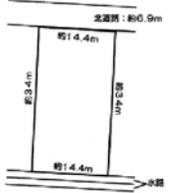
~~1,115万円~~

967万円 (坪約6.5万円)

◇面積: 491.66㎡/約148.72坪

《地形図》

- ◇用途地域: 第一種住居地域
- ◇地目: 宅地 ◇現況: 更地
- ◇建ぺい率: 60% ◇容積率: 200%
- ◇アクセス: 「岐阜女子大」バス停徒歩5分
- ◇設備: 上水道・プロパン・浄化槽
- ◇取引形態: 仲介



岐阜市 福光東3丁目

長良西小学校

~~1,350万円~~

1,000万円 (坪約19万円)

◇面積: 176.76㎡/約53.46坪

《地形図》

- ◇用途地域: 第2種中高層住居専用地域
- ◇地目: 宅地 ◇現況: 更地
- ◇建ぺい率: 60% ◇容積率: 200%
- ◇アクセス: 「長良高見」バス停徒歩5分
- ◇設備: 上水道・都市ガス・下水道
- ◇取引形態: 仲介



岐阜市 岩崎2丁目

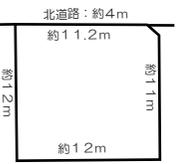
岩野田小学校

350万円 (坪約8万円)

◇面積: 143.84㎡/約43.51坪

《地形図》

- ◇用途地域: 第1種住居地域
- ◇地目: 宅地 ◇現況: 更地
- ◇建ぺい率: 60% ◇容積率: 200%
- ◇アクセス: 「下岩崎」バス停徒歩4分
- ◇設備: 上水道・プロパン・下水道
- ◇取引形態: 仲介



戸建情報

初お目見え

岐阜市 太郎丸字樫木

三輪南小学校

850万円

◇土地: 180.55㎡/約54.61坪

◇建物: 91.08㎡/約27.55坪

- ◇構造: 木造・瓦葺・2階建
- ◇築年数: 昭和55年8月
- ◇現況: 空家 ◇駐車場: 1台可
- ◇アクセス: 「新屋敷」バス停徒歩3分
- ◇設備: 上水道・都市ガス・下水道
- ◇取引形態: 仲介



店舗兼住宅

岐阜市 三田洞東1丁目

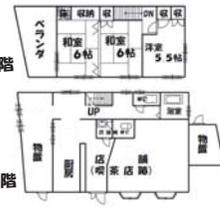
岩野田小学校

480万円

◇土地: 132.23㎡/約39.99坪

◇建物: 101.76㎡/約30.78坪

- ◇構造: 鉄骨造・瓦葺・2階建
- ◇築年数: 昭和51年3月
- ◇現況: 空家 ◇駐車場: 1台可
- ◇アクセス: 「運転試験場」バス停徒歩1分
- ◇設備: 上水道・プロパン・浄化槽
- ◇取引形態: 仲介



岐阜市 石原2丁目

三輪南小学校

~~790万円~~

690万円

◇土地: 175.03㎡/約52.94坪

◇建物: 133.13㎡/約40.27坪

- ◇構造: 木造・瓦葺鉛メッキ鋼板葺・2階建
- ◇築年数: 昭和51年1月
平成3年4月増築
- ◇現況: 空家
- ◇アクセス: 「三輪南小学校前」バス停徒歩4分
- ◇駐車場: 2台可
- ◇設備: 上水道・プロパン・浄化槽
- ◇取引形態: 仲介



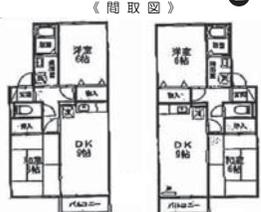
値下げ
しました!

賃貸情報

岐阜市 栗野西3丁目 アパート

4.3万円/月 2DK

- ◇共益費: 3,000円 ◇駐車場: 3,240円 (1台)
- ◇敷金: なし ◇礼金: 1ヶ月
- ◇構造: 軽量鉄骨造・2階建 ◇築年数: H12年
- ◇取引形態: 仲介
- ※住宅総合保険、家賃保証保険加入のこと



山県市 高富 アパート

5万円/月 3DK

- ◇共益費: 込み ◇敷金: 2ヶ月 ◇礼金: 1ヶ月
- ◇駐車場: 1台込み (2台目より2,000円)
- ◇水道料: 込み
- ◇構造: 鉄筋コンクリート造・陸屋根・4階建
- ◇築年数: S57年築
- ◇取引形態: 仲介
- ※住宅総合保険、家賃保証保険加入のこと



南向きで
日当たり良好!

『耐震問題』



最近のマスコミニュースのトップはマンションの地盤改良工事偽装です。そこで支持層なる言葉が出てきます。『支持層』ってなんだろう?今日はこれをテーマに書きます。

最近のお客様のよくある質問で、「この土地の地盤は大丈夫ですか?」が多く有ります。一般的に不動産業の人間の答えは、「大丈夫ですよ。」と答えてきました。「…と思います。」「悪いよ。」とは言いませんよね。当社は10年以上前より、「良いとも悪い」とも言わないことにしました。

当社が分譲する土地の全てを宅地造成する前に地盤調査をして正確なデータを文書で発行しています。良い結果も悪い結果もそのまま報告します。

購入者にとって地盤の問題は土地購入を決定する要素の一つにすぎません。勤務地、学校区、生活環境、人間関係とより多くの決定ポイントが存在します。正確なデータさえあれば、地盤改良工事は建築業者が対応します。

信頼の置ける建築業者であれば、施工する建築物を軟弱な地盤のまま建築しません。そこで再調査の後、適切な地盤改良を施し建築をします。今回のニュースの問題点は適切な改良工事の手抜きをしたことです。その結果、運悪く?建築物が傾いてしまった。運悪くなければ手抜きをしても傾かない場合があります。大半は運良く傾いていないのが現実です。それ程、根の深い問題です。

岐阜市を流れる長良川の北部は比較的に地盤が良い地域です。(過去の当社データ。)

『支持層』とは地盤の下の比較的強固な地盤のことです。土地の表面と強固な地盤を柱で固定する工事を『柱状改良』といいます。歯医者さんが入れ歯をする治療のインプラントを想像して下さい。比較的地盤の良い場合は、地中の少し下にコンクリートの地盤を作ります。これを『表層改良』といいます。入れ歯に例えると総入れ歯?。

まだどちらの工法も歴史が浅く答えは出ていないのが現実です。どちらにせよ地盤が強固な土地に大切な家族の生命を護る住宅を建設することは当然です。宅地造成をして宅地販売をすることが当社の業務です。

宅地造成の段階で地盤調査をしてデータを公表しているのは日本の不動産業界で当社のみです。当社の造成土地は『建宅地』というネーミングで商標登録を平成17年に申請し商標権を取得しています。家を建てるための宅地ですから、ケンタクチ。建宅地。

安心安全は目で見て解りたい。言葉だけでは信用出来ません。今回は当社の宣伝になってしまいました。地盤改良工事の裏話は沢山あります。紙面で書くことは憚られます。個人的にお聞きになりたい方は遊びに来て下さい。



※区画図・間取図と現況が相違する場合は現況を優先して下さい。