

夢タウン下吾川 4

■ 物件概要	
所在地	伊予市下吾川77番1、他
地目 地区	宅地 【市街化区域】第一種住居地域
開発面積 区画	979.18㎡ 全4区画 (154.06㎡～193.76㎡)
建ぺい率 容積率	60% 200%
水道	伊予市上水道 ・上下水道施設工事負担金 (有) ¥300,000－ ・水道加入金 (別途伊予市へ) φ13mm管 ¥53,600－
排水	公共下水道 ・受益者負担金 (350円/1㎡) 別途伊予市へ
交通	・JR予讃線「鳥ノ木駅」 徒歩 約7分 ・伊予鉄 郡中線「郡中駅」 徒歩 約12分 ・松山自動車道「伊予IC」 車で 約7分
教育	・郡中小学校 徒歩 約9分 ・港南中学校 徒歩 約17分 ・天使幼稚園 徒歩約10～11分 ・ぐんちゅう保育所 徒歩約10～11分 ・みかんこども園 徒歩 約12分～13分
近隣施設	・クスリのアオキ伊予下吾川店 徒歩 約9分 ・いよっくら 徒歩 約13～14分 ・セブンイレブン伊予下吾川東店 徒歩 約9～10分 ・伊予診療所 徒歩 約3分
備考	・境界基礎工事は売主の費用負担で行います ・区画内に電柱・支線・電線あり (区画図参照)
取引態様	売主 株式会社 亀岡 ※仲介手数料不要



夢タウン 下吾川 4 価格表・区画図

■ 価格表（全4区画） ※実測済

区画	地番	面積	坪単価	売買価格
1	77-1	193.76㎡	20.0万円/坪	1172.2万円
		58.61坪		
2	77-5	154.06㎡		商談中
		46.60坪		
3	77-6	158.60㎡		商談中
		47.97坪		
4	77-7	174.17㎡		商談中
		52.68坪		

POINT 1 静かな住環境、袋小路だから安心

通り抜けのできない分譲地のため、外部車両の通行がなく、静かで落ち着いた環境。お子様の飛び出しなどのリスクも少なく、安心して暮らせます。

POINT 2 小学校まで徒歩9分

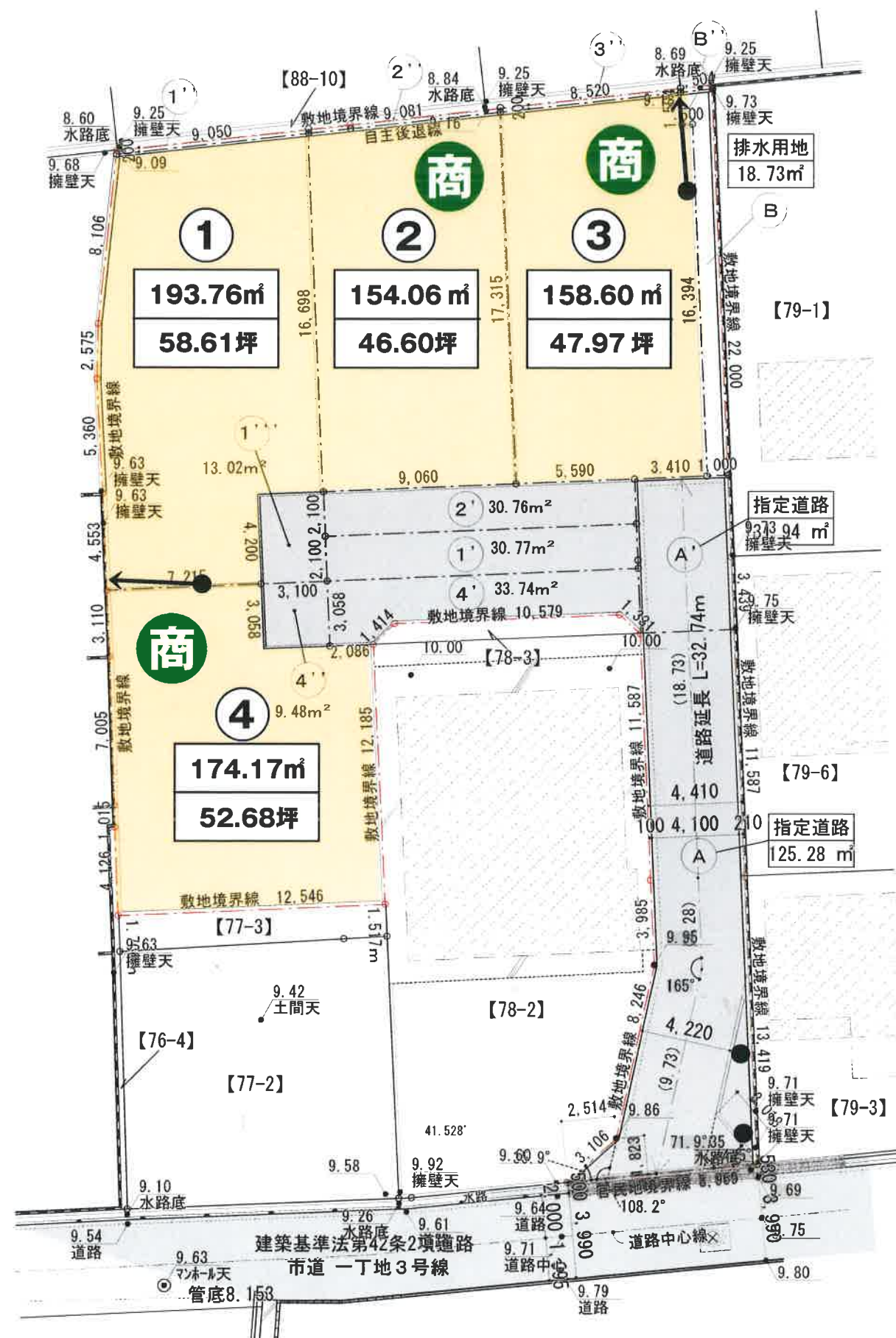
通学も無理なく歩ける距離。毎日の登下校が安心で、子育て世代にうれしい立地です。

POINT 3 全4区画・ゆとりの区画数

大規模開発ではなく、全4区画のこじんまりとした分譲地。落ち着いたご近所づきあいが生まれやすい環境です。

POINT 4 一部6メートル道路に面し、駐車もラクラク

幅6メートルの広い道路に接する区画あり。
車の出し入れがしやすく、並列駐車も検討できます。



※通路については、通行地役権を設定します。

電柱・支線位置 ● →



Make Tomorrow

亀岡不動産

株式会社 亀岡

伊予市米湊 834 番地 20 (JR 伊予市駅南)

TEL:089-983-0020 <https://www.kame3kame3.jp/>