

# 人気の小江戸 川越駅より徒歩約16分

閑静な住宅街 東側全面開放の高台  
陽当たり良好 建築条件無し

取引成約の場合、ご紹介者様へ商品券5万円プレゼントいたします



◆ 図面と現況が異なる場合、  
現況を優先します。

物 件 種 目	<b>売 地</b> 建 築 条 件 な し					
価 格	9,500万円					
所 在 地	埼玉県川越市仙波町4丁目7-4,17,18,23 住居表示：川越市仙波町4丁目7-3東側					
交 通	東武東上線・JR 川越線 川越駅より徒歩約16分					
土 地	面 積	実測：486.79㎡ (147.25坪) 公簿：507.00㎡ (153.36坪)				
	土地権利	所有権				
	地 目	畑・原野	地 勢	高台		
	接 道	北側幅員約4.0mの公道に約14.1m接続 セットバックあり				
法 制 限	都市計画	市街化区域				
	用途地域	第1種中高層住居専用地域				
	建ぺい率	60%	容積率	160%		
	そ の 他	埋蔵文化財保護法(19-80仙波氏館跡)				
引 渡	現 況	更 地	引 渡 条 件	現 況 渡	引 渡 時 期	相 談
備 考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・斜線制限 (道路斜線・隣地斜線)・日影規制 (4m 4h・2.5h)</li> <li>・景観条例 (市内全域)・川越都市計画区域</li> <li>・川越市立地適正化計画区域：居住誘導区域</li> <li>・川越市水害ハザードマップにおける浸水想定区域外</li> <li>・都市ガス 北側道路低圧口径100mm 引込なし</li> <li>・公営水道、本下水</li> <li>いづれも引込・接続を要し、工事費用等は買主様のご負担となります。</li> <li>・地目：畑・原野につき農地法第5条に伴う農地転用届出を要します。</li> <li>・東側に擁壁はありません。</li> </ul>					

神奈川県知事(5)第24181号

〒248-0015 神奈川県鎌倉市笹目町9-21



有限会社 **アース・デザイン**

加盟団体：公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会  
公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会

TEL / 0467-22-1676  
FAX / 0467-25-2111  
080-5382-1676 齊藤  
<https://earth-d.jp/>



お問い合わせはこちら

■HP、web媒体広告厳禁  
■紙媒体広告歓迎ですが、  
掲載の際は原稿の提出をお願いします

■態様：専属専任媒介  
■手数料：分かれ  
■業者買主の仲介不可  
■広告有効期限：2026年7月末日



物件詳細ホームページ