

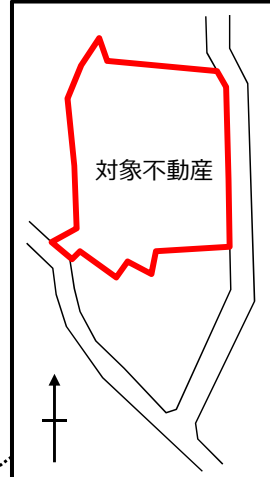
# 「谷2丁目戸建」

九州大学 六本松キャンパス跡地に、2017年秋に開業し、多くの人で賑わう「六本松421」から700m程、南東の閑静な住宅地（中央区谷2丁目）に対象となる不動産は所在します。

中央区谷・桜坂地域は、緑地を保全する目的で、福岡市より風致地区の指定を受けている場所も多く、都心部で緑地を多く残す地域となっています。この地域は、福岡都心部にありながらも、四季の移ろい・自然の変化を身近に感じられる特徴があります。

敷地の大半を占める庭は、“木漏れ日とせせらぎ”のある贅沢な場所となっています。

## 概略図



## 周辺地図



### 【暮らし・まちを彩る施設等】

- 六本松421  
ボンバストREZO、蔦屋書店、スターバックスコーヒー、福岡市科学館、クリニック、飲食店の入居する複合施設。
- エルロク  
地元の人に愛される老舗スーパー。
- 福岡市動物園・植物園  
休日には多くの家族、カップルで賑わう癒やしの場所。
- 大濠公園・舞鶴公園  
福岡市を代表する公園。老若男女、シングル、ファミリー関係なく、幅広い人に支持される憩いの場所。お散歩、ランニングの場所としても人気の公園。

物件種目	売戸建		
価格	9,500万円		
所在地	福岡市中央区谷2丁目149-2、他3筆		
交通	地下鉄七隈線「六本松」駅 徒歩12分		
	地下鉄七隈線「桜坂」駅 徒歩10分		
土地面積	公簿面積	995.91㎡ 約301.26坪	他に私道面積 無し
	構造・規模	木造セメント瓦葺平家建	
建物	面積	117.13㎡+増築部分有り(未登記)	
	築年月	昭和44年7月	
土地権利	所有権	地目	宅地・山林
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建ぺい率	40%	容積率	150%
他の制限	第二種15メートル高度地区、風致地区		
現況	所有者居住中	引渡日	相談
接道状況	東側公道 幅員約4.0~4.4m 約29m接道		
	南側公道 幅員約3.1m道路 約4.3m接道		
設備	電気、水道(公営)、下水(公共下水)		
その他	法22条指定区域、かけ条例		
備考	・風致地区…造成・建築等に一定の制限有り		
	・売主の瑕疵担保責任免責と致します。		
備考	・現況有姿でのお引渡しと致します。		
	・未登記の増築部分があります。		
備考	・敷地の山林部分は、福岡市の緑地保全林地区に指定されています。		



福岡県知事免許(3)第16204号  
 福岡市中央区大名2丁目8-18  
 株式会社スペースRデザイン

[Phone] 092-720-2122  
 [Fax] 092-720-2123  
 [Mail] yj@tenjinpark.com  
 [URL] https://www.space-r.net/

- 取引態様: 媒介
- 情報公開日:
- 担当: 徳永