

那須高原での
正しい物件の
選び方

『ワンポイント
レッスン!!』

物件選び虎の巻

田舎暮らし応援団!

提供 那須サニコーホーム

土地選び〔1〕 ～利用目的を明確に～

定住(田舎暮らし)、別荘、商用、資産運用等の利用目的に合わせて環境も確認しましょう。

目的の物件(土地)に行くには、必ず進入するための道路があります。

物件に面している道路の確認を必ずしましょう。

建築基準法上認められていない道路に面した物件(土地)は建物が建築できません。

認定の無い道路はどんなに綺麗に物件が見えてもやめましょう。

土地選び〔2〕 ～目的に適した地域を選定～

那須高原は標高約300m～約1000m前後の高低差があり、物件が豊富にあります。

特に冬場での積雪は地域で異なりますので、是非確認しましょう。

田舎暮らし〔3〕 ～夢のセカンドライフでスローライフを！～

定住(田舎暮らし)では・・・四季を通じて安心利用できる地域をお勧めします。特にスーパー、病院等も確認しましょう。

お子様が学校に行かれる場合は学校も是非確認しましょう。

別荘選び〔4〕 ～癒しの空間セカンドハウス選び～

日頃の疲れを森林浴で心も体もリフレッシュ、自然を満喫出来る物件をお勧めいたします、都会と違う自然豊かな那須高原です。

土地選びから中古物件まで多数ご用意しておりますので是非ご確認してみてください。

中古別荘を検討されているお客様へ、購入してから15年以上利用できる事を前提に選びましょう。

中古物件は価格より利用価値に注目!が大切なポイントです。

※超重要！絶対必要な確認ポイント①

管理費等が必要な分譲地と掛からない分譲地がある？

那須高原の分譲地は民間の開発業者が40年～50年前に別荘用に開発した分譲地が主です。那須町などの行政が管理している分譲地ではありません。その為、管理会社があれば管理会社に、または、自治会といった管理している所に年間の管理費等を支払い、分譲地は運営されています。但し、物件が町道に面して公営水道が引込める物件などは管理費等が掛からないケースもあります。是非事前に確認しましょう。

※超重要！絶対必要な確認ポイント②

水道、電気、ガス等のライフラインの事前確認は大切です

水道について 水は生活の基本です、必ず確認しましょう。

- a 公営水道・・・町、市が管理している公営水道です。
- b 私営水道・・・分譲地を開発した時に、水源(井戸)から引込みをした水道です。自治会管理水道もこれにあたります。(利用する加入金として70万～120万円位です。分譲地によって金額が違います。) 年間使用料も必要です
- c 井戸・・・物件(土地)の敷地内で井戸を掘っての利用です。

下水について

那須高原では基本的に無いと考えて下さい。

温泉について

分譲地によって引込める場合と引込めない場合があります。
温泉権は一般的に 10年ごとに更新しての利用となります。
価格は温泉会社によって異なりますので、確認すべき項目です。

電気・ガス

基本的にはどのような物件（土地）にも問題なく引けます。
電気は東京電力、ガスはプロパンになります。

法令上の注意

那須高原の一部地域は日光国立公園の為、**自然公園法の規制**を受ける場合があります。

建ぺい率、容積率の制限など物件（土地）によって異なりますので、必ず確認しましょう。

『価格について、当社那須サンユーフームの考え方』

那須高原は、基本的に価格が安定しています。

地域的には那須街道の**広谷地交差点が那須高原の中心地**といえます。

近隣相場より極端に価格が低い場合には、その理由の確認を行いましょう。

☆那須サンユーホームでは

『お客様に安心と満足』を提供しております。

地元での培った営業経験を生かし物件調査、建築相談等を行っております。

お気軽にご相談ください。

☆当社では物件売却について、仲介、買い取りなどのご相談を積極的に受付しております。

『自然と対話する 田舎暮らし応援団!』

(有)那須サンユーホーム ナ ス ー サンユーゴーゴー TEL 0287-78-3055

FAX 0287-78-1091