

群馬県
かんらまち
甘楽町
(白住) 倉宅
1550万円

物件 NO.16867H

白倉川のせせらぎが聴こえる
農村地帯の工房・別棟付邸宅

VR内覧公開中



高崎市と富岡市の間に位置する甘楽町は、古い歴史と豊かな自然に恵まれた農村地帯。平坦の農地に小川のせせらぎが響き、こんもりとした緑の丘は中世の山城であったりする。この物件も白倉城と称された麻場城・仁井屋城の城下であり、321坪ある広い敷地には南側に畑スペース、平屋の建物にゲスト用の別棟、工房があるなど理想の田舎暮らし要素が満載。建物は築年数が経つので、利用用途にあわせて手を入れれば、定住、セカンドハウス、バケーションレンタルなど様々な利用が考えられる。大きなスーパーのある国道254号にも1.5kmほどで出られ、着工中の甘楽スマートインターが開通すれば(令和5年3月予定)さらに都市圏へのアクセスも向上する。



▲伸びやかな農村地帯に建つ瓦屋根の平屋建て。南側に広く菜園スペースがあり、理想的な田舎暮らしが実現できる。



▲建物上空より南方向。これだけの広さで一筆の土地で、菜園スペース、駐車場スペースもしっかり確保。

▶母屋の和室はすべてフローリングに張り替えられている。



▲敷き込みカーペットの母屋西側の洋室。

▶書院、雪見障子のある和室。広縁の床は若干日に焼けた傷みが見られる。



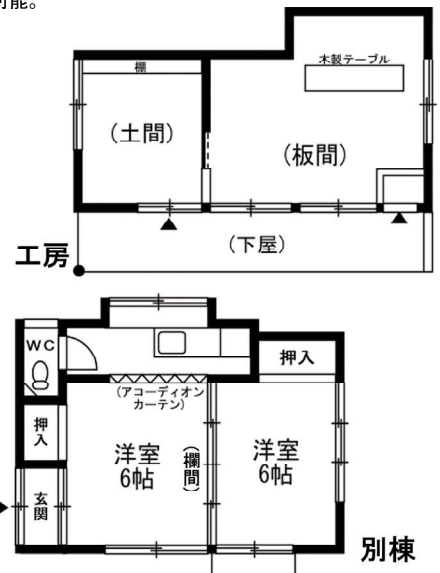
▲台所は古いタイプ。給湯器は取り外されており、売主によって新しい物を取り付ける。



▲とりわけ敷地の東側の眺めが素晴らしく、こんもりとした丘陵地は昔の麻場城跡。白倉川のせせらぎが聴こえる。



▲芝生の庭には石テーブルがあり、石のカマドではバーベキューも可能。



▶工場の室内。木工・工作など創作活動したい方は重宝しそう。



▲別棟裏にある工場は、トタン屋根・波板のレトロ感満載。



▶敷地北東側にあるコンクリタキには駐車スペースとして3台は止められる。

▶母屋と同じ雰囲気瓦屋根の別棟。母屋を一棟貸ししてこちらを管理棟にしてもよさそう。



▲別棟はシンプルな洋室2間。ちいさなキッチン・トイレもある。



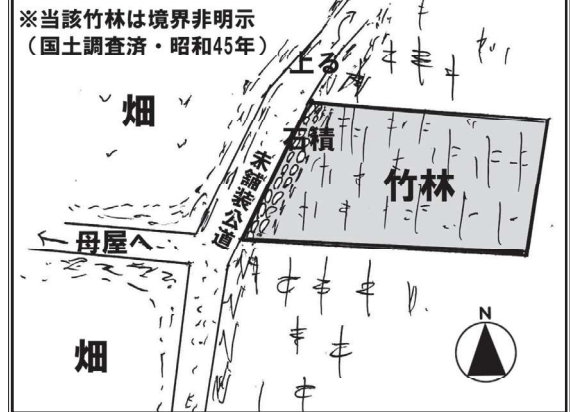
▲東側上空より西方向を見る。高台に見えるのは中学校で、高台には町営の陸上競技場など文化施設が集まっている。

◀敷地北西から2方向の道路を見る。公共下水の受益者負担金も支払い済なので接続工事を検討したい。

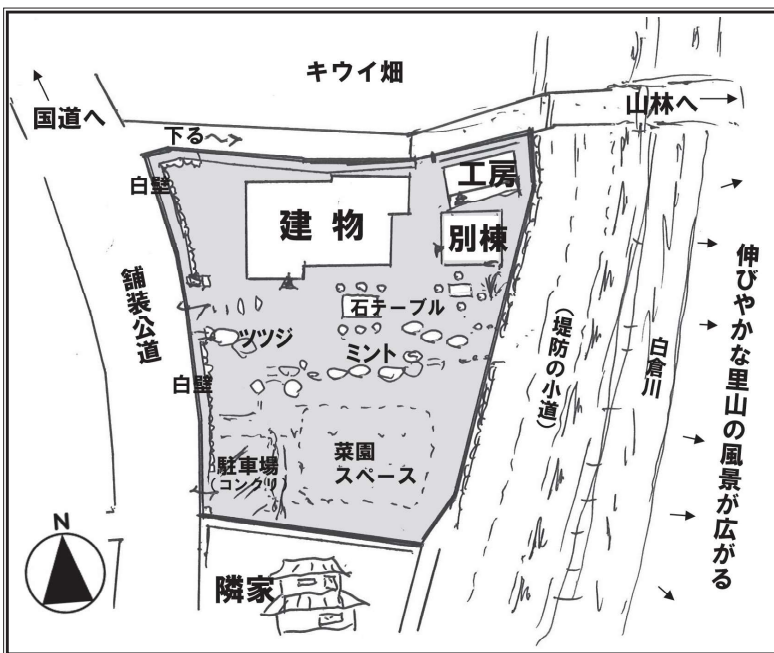
▼白倉川は護岸ブロックでしっかりと整備されており、土手を散歩するのも楽しい。



▲母屋の東、約100m付近にある飛び地の竹林。ちょうど石積みのある付近が対象地。(※この土地は無償付属のため、境界非明示となります)



※当該竹林は境界非明示(国土調査済・昭和45年)



物件 DATA ※掲載されている図面・データが現況と異なる場合は、現況を優先します。

所在地：群馬県甘楽郡甘楽町白倉 (標高：約166m)
 土地：1,063.17㎡ (321.60坪) 地目：宅地 地勢：平坦地
 都市計画：区域内 非線引 無指定地域 建ぺい率：70% 容積率：200%
 建物：木造瓦葺平家建 123.35㎡ (37.31坪) 昭和51年7月築
 別棟/木造瓦葺平家建30.23㎡ (9.14坪) 昭和56年12月築
 他に未登記工房棟あり

道路：西側が幅約8.4m、北側が幅約2.4mの舗装公道に接する。
 設備：電気、公営水道、水洗(浄化槽)、PG
 交通：上信電鉄上州新屋駅より約2.5km、上信越道富岡ICより約4.9km
 生活：ベシアへ約3km、セブンイレブンへ約1.7km、富岡総合病院へ約5.1km
 新屋小へ約1.8km、甘楽中へ約350m、役場へ約2.4km
 備考：他に403㎡ (121.9坪)の山林(竹林)が付属。