# ที่ดินอิสรภาพ 15 ติด ม.ราชภัฏบ้านสมเด็จฯ 81 ตร.ว. ทำเลหายาก ราคาพิเศษ 9.8 ล้าน

**Sale from: 9,800,000 THB**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type<br>ที่ดินเปล่า | Land<br>- | Land<br>81 Sq.Wah | Building<br>- |
| Brand<br>- | Beds<br>- | Baths<br>- | Housekeeping Room<br>- |
| Garages<br>- | Floor<br>- | Direction<br>ตะวันออก | Completion Year<br>- |
| รหัสประกาศ<br>068438 | | | |



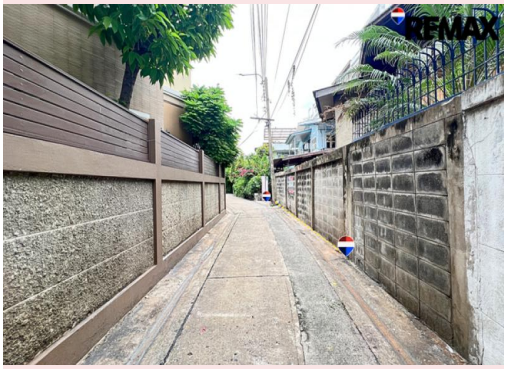

**ปุณยวีร์ ภู่ทอง**

0898968724

poonyaweer@gmail.com











## Feature

✓ ถมสูง พร้อมใช้งาน

## Amenities

-

## Description

**Rare item ที่ดินถนนอิสรภาพ ซอย 15 เนื้อที่ 81 ตร.ว. ติด ม.ราชภัฏบ้านสมเด็จเจ้าพระยา สำหรับคนที่กำลังมองหาที่ดินทำเลดี เพื่อสร้างบ้าน ลงทุน หรือพัฒนาเป็นธุรกิจ แปลงนี้เป็นอีกหนึ่งโอกาสที่น่าสนใจใกล้กับคอนโดสร้างใหม่ ชื่อ ANA Itsaraphap (อาณา อิสรภาพ) ใกล้ MRT อิสรภาพเพียง 900 เมตร ใกล้ 2 มหาวิทยาลัยในระยะไม่เกิน 100 เมตร รายล้อมไปด้วยร้านค้า ร้านอาหาร และใกล้ Big C อิสรภาพ ที่เดินได้สบาย เชื่อมต่อ MRT สถานีอิสรภาพประมาณ 900 เมตร ใกล้ ICONSIAM, ตลาดวังหลัง และแหล่งชอปปิ้งย่านเจริญนคร**

- นานที จะมีที่ดินในทำเลแบบนี้ออกมาให้เลือกสักแปลง เพราะแปลงนี้ไม่ได้มีดีแค่ขนาด 81 ตร.ว.
- ถ้ากำลังมองหาที่ดินติดมหาวิทยาลัยในฝั่งธนฯ แปลงนี้ควรเข้ามาดูด้วยตัวเอง

**ที่ดิน 81 ตร.ว. | ซอยอิสรภาพ 15 | ติด ม.ราชภัฏบ้านสมเด็จเจ้าพระยา**

**ราคาเพียง 9,800,000 บาท**

สำหรับคนที่กำลังมองหาที่ดินทำเลดี เพื่อสร้างบ้าน ลงทุน หรือพัฒนาเป็นธุรกิจ

**แปลงนี้เป็นอีกหนึ่งโอกาสที่น่าสนใจ**

- ที่ดินขนาด 81 ตารางวา
- หน้ากว้างประมาณ 13 เมตร
- ลึกประมาณ 23–24 เมตร
- ด้านหลังกว้างประมาณ 17 เมตร ทำให้รูปแปลงเปิดกว้างและออกแบบการใช้ประโยชน์ได้ดี
- ด้านหน้าติดถนนซอย มีพื้นที่หน้าบ้านประมาณ 3–4 เมตร
- มีรั้วล้อม 3 ด้าน
- ที่ดิน ถมแล้วทั้งแปลง
- ด้านหลังติดกับพื้นที่ของ มหาวิทยาลัยราชภัฏบ้านสมเด็จเจ้าพระยา

## จุดเด่นที่น่าสนใจของแปลงนี้

- ทำเลเหมาะสำหรับผู้ที่ต้องการสร้างบ้านพักอาศัยในเมือง
- เหมาะสำหรับครอบครัวที่ต้องการมีบ้านเป็นของตัวเอง แต่ยังต้องการอยู่ใกล้แหล่งชุมชนและสิ่งอำนวยความสะดวก
- สำหรับนักลงทุน สามารถพิจารณาพัฒนาเป็น หอพักหรือที่พักสำหรับนักศึกษา เนื่องจากอยู่ติดกับมหาวิทยาลัย
- สามารถพิจารณาทำร้านอาหาร Café หรือธุรกิจแบบ Niche Market ที่เจาะกลุ่มนักศึกษา บุคลากร และคนในชุมชน
- ทำเลมีโอกาสรองรับกลุ่มคนทำงานและบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับมหาวิทยาลัยในอนาคต
- ที่ดินมีขนาดกำลังดี ไม่ใหญ่จนเกินไป ทำให้บริหารงบประมาณก่อสร้างได้ง่ายกว่าแปลงขนาดใหญ่

## ด้านการพัฒนา

- แปลงนี้อยู่ในพื้นที่ผังเมือง สีเหลือง ย.8-16 ตามข้อมูลที่แจ้งสำหรับแปลง
- เป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพสำหรับการพัฒนาในกลุ่มที่อยู่อาศัยและกิจกรรมที่เกี่ยวเนื่องกับชุมชน
- ที่ดินถมแล้ว สามารถวางแผนก่อสร้างใหม่ได้ตามวัตถุประสงค์ของเจ้าของ
- การก่อสร้างจริงต้องพิจารณาข้อกำหนดผังเมือง กฎหมายควบคุมอาคาร ระยะร่น และเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับแบบอาคารอีกครั้ง

## มีบ้านเดิม แต่ขายในมูลค่าที่ดิน

- ปัจจุบันมีบ้านไม้ 2 ชั้นอยู่บนที่ดิน
- เจ้าของ ไม่ได้คิดมูลค่าบ้านรวมในราคาขาย
- ผู้ซื้อจึงสามารถเลือกได้ว่าจะปรับปรุงและใช้ประโยชน์จากบ้านเดิม หรือวางแผนรื้อถอนเพื่อสร้างใหม่
- สำหรับผู้ที่ต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัย สิ่งปลูกสร้างเดิมอาจเป็นประโยชน์ในการพิจารณาสินเชื่อ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับหลักเกณฑ์ของธนาคารและการประเมินหลักประกัน

**การเดินทางมายังที่ดิน**

(พิกัด : https://maps.app.goo.gl/P3iqH8HypsK2GtJX7)

- จาก วงเวียนใหญ่ (ถนนประชาธิปก) มุ่งหน้าเข้าสู่ ถนนอิสรภาพ ตรงไปประมาณ 550 เมตร
- เลี้ยวซ้ายเข้า ซอยอิสรภาพ 15 ตรงไปประมาณ 110 เมตร
- สังเกต Café Amazon ซ้ายมือ ที่ดินแปลงที่ขายอยู่ด้านหลัง
- เลี้ยวเข้าซอยด้านหลัง Café Amazon ประมาณ 20 เมตร ที่ดินแปลงนี้อยู่ ด้านขวามือ
- ทำเลเข้าถึงง่าย อยู่ในซอยอิสรภาพ 15 และด้านหลังแปลงติดกับมหาวิทยาลัยราชภัฏบ้านสมเด็จเจ้าพระยา

**## สำหรับคนที่กำลังมองหาที่ดินเพื่อสานฝันของตัวเอง**

- สร้างบ้านสำหรับครอบครัว
- สร้างหอพักเพื่อสร้างรายได้
- ทำร้านอาหารหรือ Café สำหรับกลุ่มนักศึกษา
- ซื้อเก็บไว้เพื่อพัฒนาในอนาคต

**## ทำเลที่มี Demand อยู่รอบตัว**

- ด้านหลังติดมหาวิทยาลัยราชภัฏบ้านสมเด็จเจ้าพระยา
- ใกล้มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี
- ใกล้โรงเรียนและสถานศึกษาหลายแห่ง
- ใกล้ตลาด ร้านอาหาร ร้านค้า และแหล่งชุมชน
- เชื่อมต่อถนนอิสรภาพ ประชาธิปก และวงเวียนใหญ่

- เดินทางเชื่อมต่อ MRT อิสรภาพ และ BTS วงเวียนใหญ่ ได้สะดวก

**## สถานที่สำคัญใกล้เคียง**

- สถานศึกษา : มหาวิทยาลัยราชภัฏบ้านสมเด็จเจ้าพระยา, มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี, โรงเรียนศึกษานารี, โรงเรียนสวนกุหลาบวิทยาลัย
- สถานพยาบาล : โรงพยาบาลสมเด็จเจ้าพระยา, โรงพยาบาลตากสิน
- Shopping : บิ๊กซีอิสรภาพ, ตลาดวงเวียนใหญ่, ตลาดโพธิ์สามต้น, ICONSIAM, ตลาดวังหลัง
- การคมนาคม : MRT อิสรภาพเพียง 900 เมตร











# ที่ดินอิสรภาพ 15 ติด ม.ราชภัฏบ้านสมเด็จฯ 81 ตร.ว. ทำเลหายาก ราคาพิเศษ 9.8 ล้าน



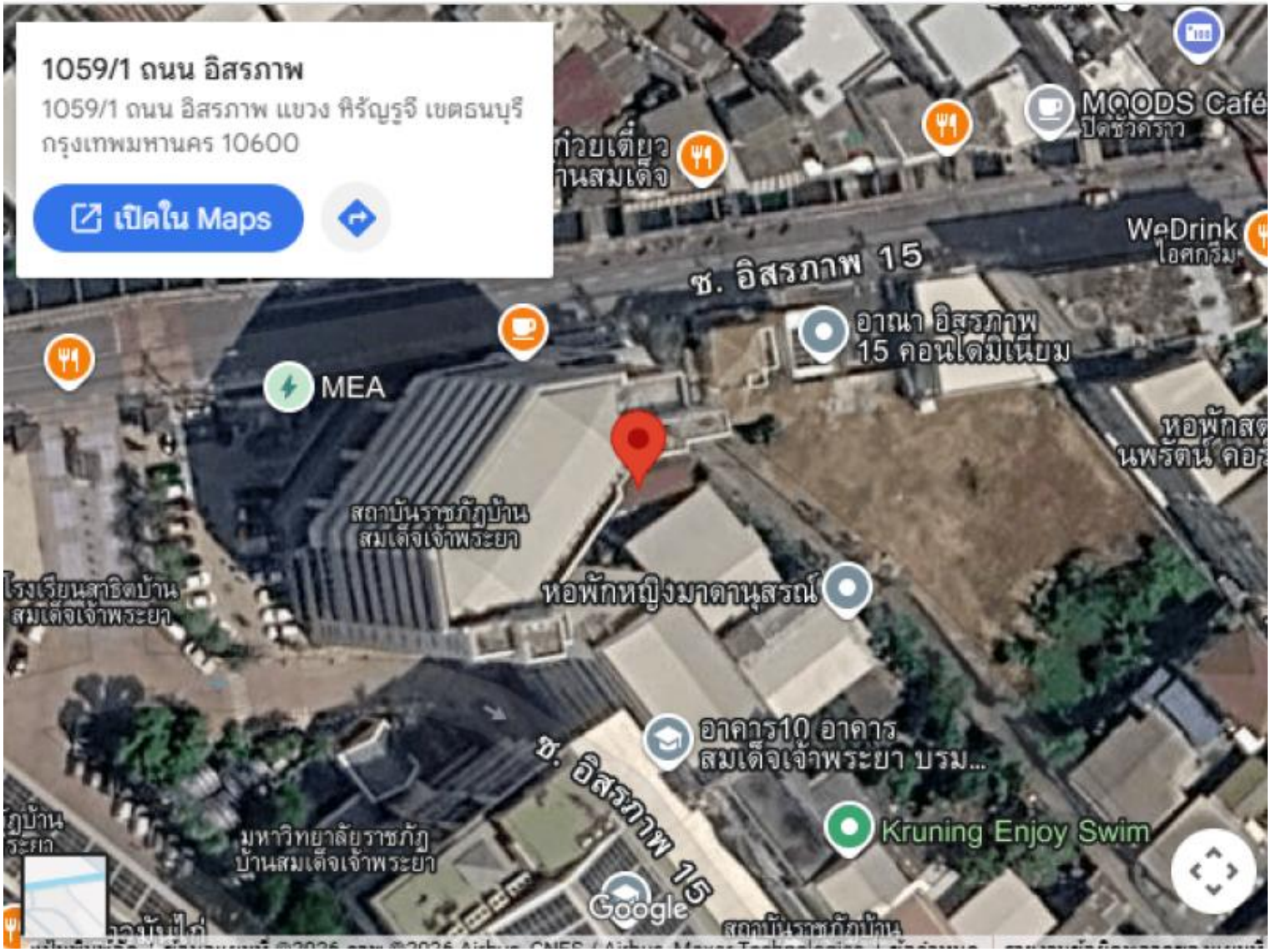








# ที่ดินอิสรภาพ 15 ติด ม.ราชภัฏบ้านสมเด็จฯ 81 ตร.ว. ทำเลหายาก ราคาพิเศษ 9.8 ล้าน




**Note:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....