中古住宅
【仲介】

佐渡市浜田２０１（両津地区）

国道３５０号線より１００ｍ！
５ＤＫ和風住宅。
水道管の修理が必要です。

土地：　89.25 ㎡（26.99 坪）
建物：131.52 ㎡（39.78 坪）

売買価格 250万円

築３２年

土地

- ●所在地：佐渡市浜田 201
- ●地目：宅地
- ●地積：89.25 ㎡
- ●都市計画上の制限：都市計画区域内
- ●建築基準法上の制限：無指定
- ●建ぺい率：70%　●容積率：400%
- ●前面道路との関係：南側：5.5m市道
- ●給排水：公共上下水道（現況の汚水は浄化槽）
- ●電気：東北電力　●ガス：都市ガス
- ●私道負担：なし
- ●校区：両津小学校、両津中学校、中等教育学校

建物

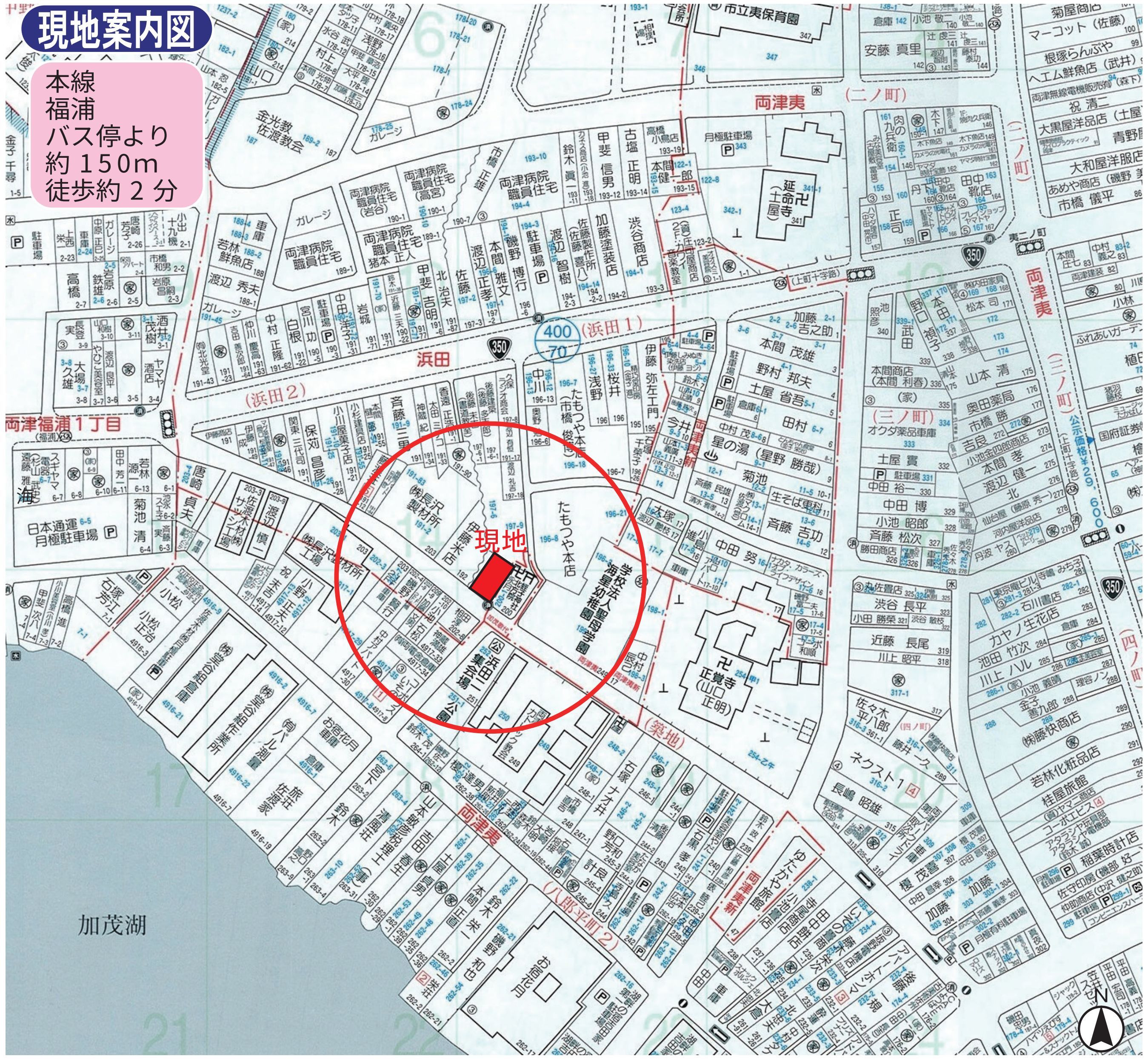
- ●家屋番号：201 番
- ●構　造　：木造瓦葺 2 階建
- ●種　類　：居宅
- ●床 面 積　：1 階 76.49 ㎡、2 階 55.03 ㎡
- ●間 取 り　：下図のとおり
- ●建 築 年　：昭和 58 年 6 月新築、昭和 60 年増築

佐渡市景観条例『一般市街地区域』

※注意事項

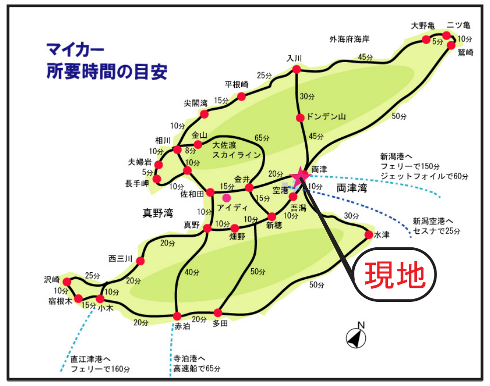
1、売主によると、2018 年の大寒波により水道設備破損中で、大規模な改修が必要との事。
2、本地の建ぺい率は 70%ですが、本件は 12.02 ㎡超過している模様。
3、本建物が隣地へ越境している可能性があります。（国土調査未完了区域により専門家による調査が必要）
4、佐渡市ハザードマップ『津波浸水想定区域』に該当する模様。

現地案内図


本線
福浦
バス停より
約 150m
徒歩約 2 分
現地
浜田
両津福浦1丁目
加茂湖

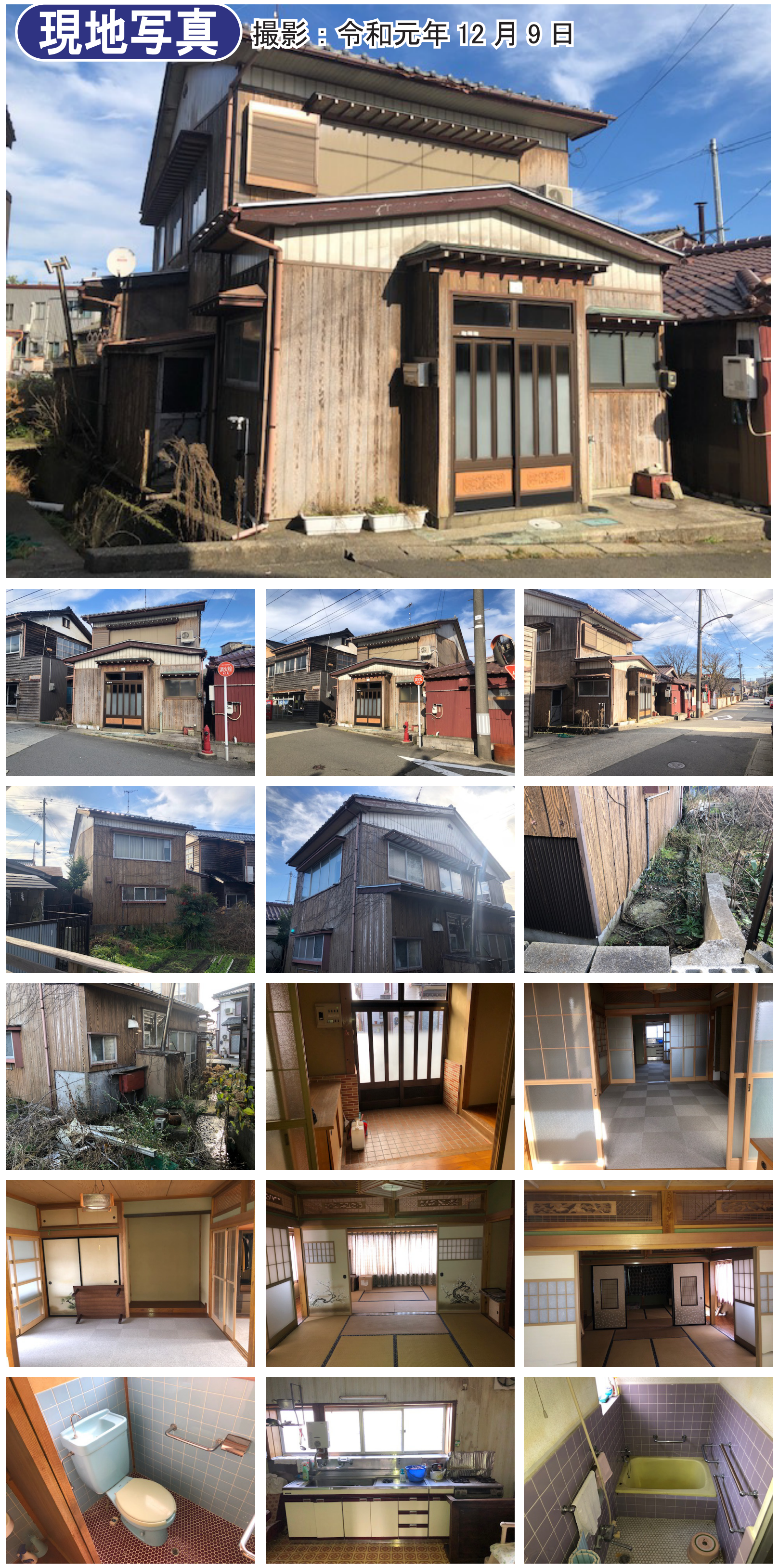
ライフインフォメーション

夷保育園	1150m	クスリのコダマ	900m
両津小学校	900m	佐渡市両津支所	900m
両津中学校	850m	佐渡汽船両津港	950m
中等教育学校	1650m	Ａコープ加茂店	1100m
蛭子神社	10m	キングサンモール店	1200m
加茂湖まで	110m	ウェルシア両津店	1300m
第四銀行両津支店	350m	ムサシ両津店	1450m
両津病院	350m	マツヤ両津店	1450m
両津郵便局	550m	ローソン両津店	1500m


マイカー
所要時間の目安
現地

現地写真

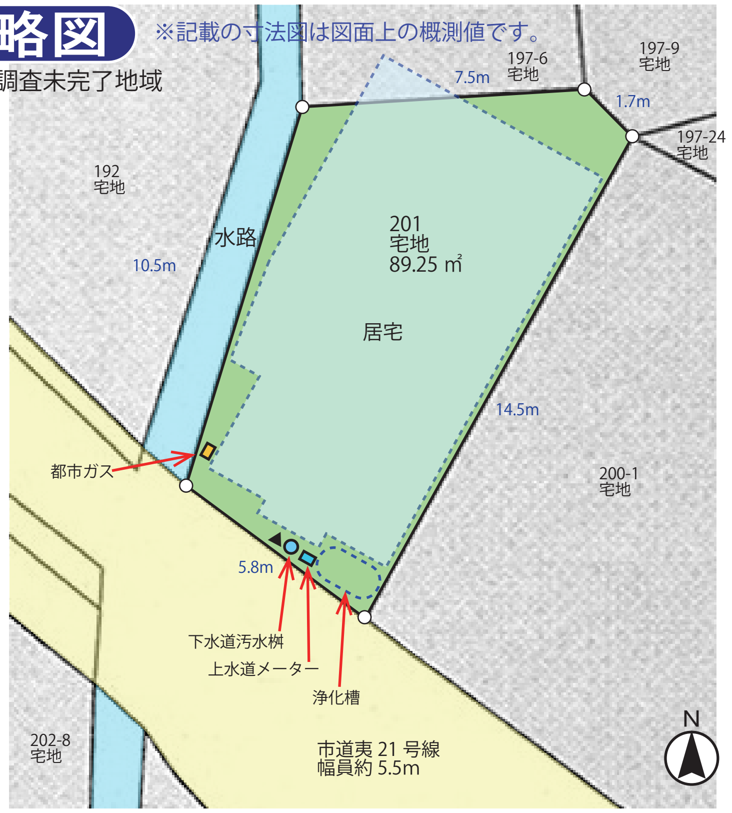
撮影：令和元年 12 月 9 日



概略図

※記載の寸法図は図面上の概測値です。

※国土調査未完了地域

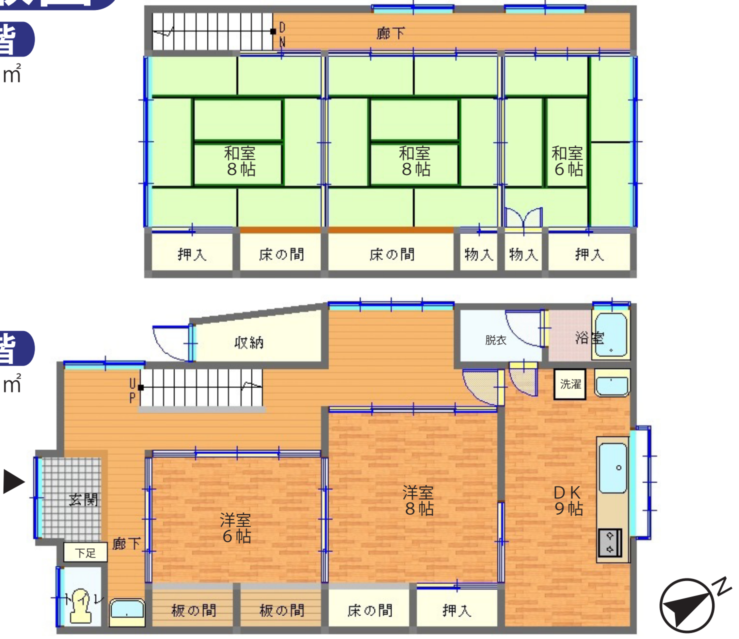

197-6
宅地
197-9
宅地
197-24
宅地
7.5m
1.7m
192
宅地
水路
10.5m
201
宅地
89.25 ㎡
居宅
14.5m
200-1
宅地
都市ガス
5.8m
下水道汚水桝
上水道メーター
浄化槽
202-8
宅地
市道夷 21 号線
幅員約 5.5m
N

間取図

※現況と図面に相違がある場合は、現況を優先します。

2階
55.03 ㎡

1階
74.49 ㎡


廊下
和室
8帖
和室
8帖
和室
6帖
押入
床の間
床の間
物入
物入
押入
収納
脱衣
浴室
洗濯
UP
玄関
廊下
下足
洋室
6帖
洋室
8帖
DK
9帖
板の間
板の間
床の間
押入
N

特　記 ・引渡し時期：相談 ・引渡し条件：現況有姿 ・図面と現況に相違がある場合は、現況を優先します。	宅地建物取引業　新潟県知事 (7) 第 3609 号 〒952-1306　新潟県佐渡市長木 675 番地 夢をかたちに！ 株式会社アイディ　http://idsd.jp 代表取締役　伊藤 市司郎　　電話：0259-52-5200	図面名称 浜田 201 中古住宅（仮称） 営業担当 多田　和秀	情報登録日 令和 1 年 12 月 10 日 情報変更日 －	CHECK