

# 中古住宅

【仲介】

佐渡市宮川 1075-1 (畑野地区)

南線沿いの3階建和風住宅！  
5DK+車庫と物置付き。  
アテビ柱仕様です♪

土地：261.56㎡ (79.12坪)  
居宅：288.46㎡ (87.25坪)

売買価格

1280万円

築34年

## 土地

- 所在地：佐渡市宮川 1075-1 ほか 2筆
- 地目：宅地、原野 ●地積：261.56㎡
- 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：200%
- 前面道路との関係：南 12m 県道、北 5m 市道・東 4m 市道
- 給排水：公共上下水道
- 電気：東北電力 ●ガス：プロパンガス
- 私道負担：なし
- 校区：畑野小学校・畑野中学校

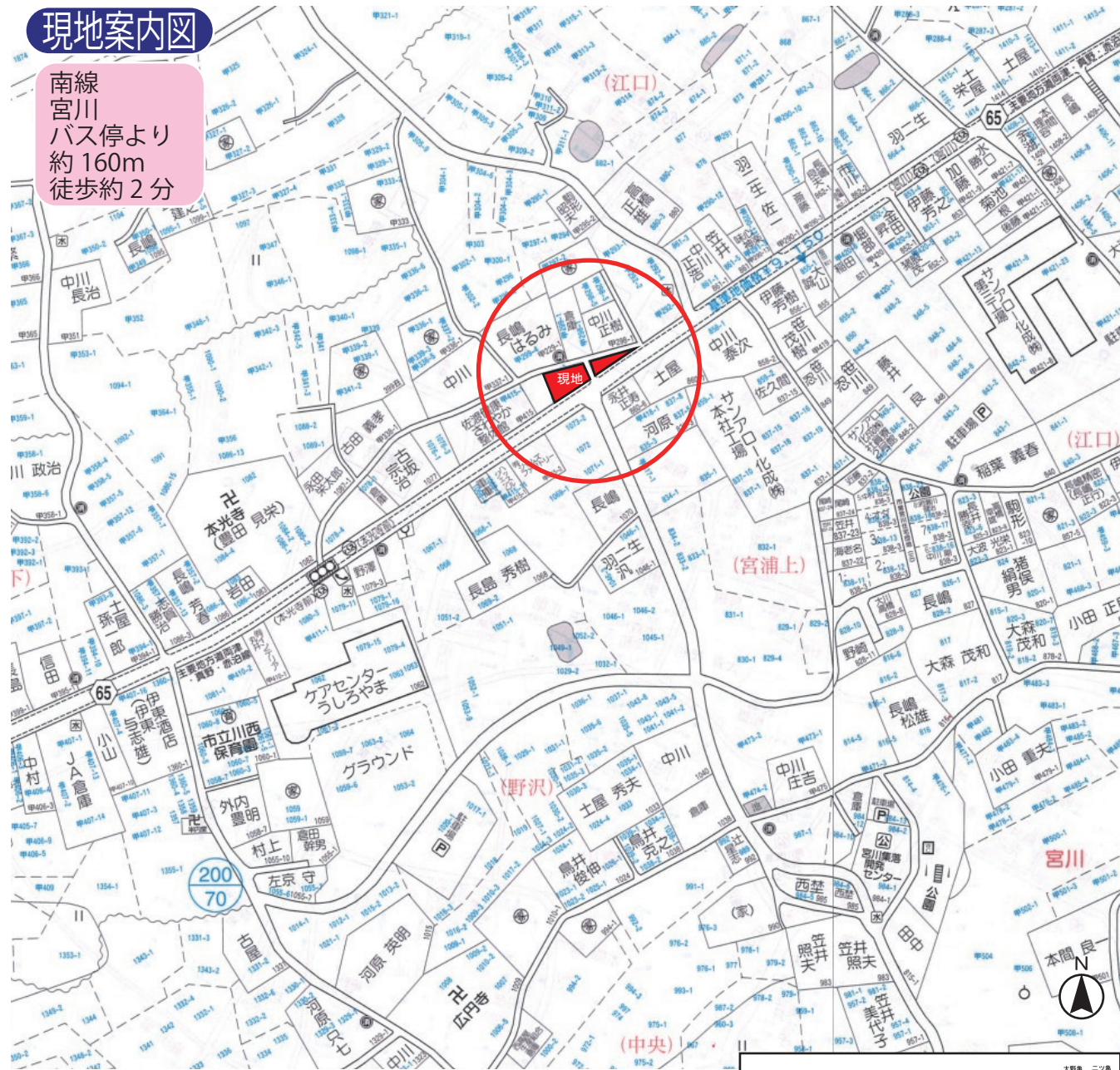
## 建物

- 家屋番号：1075 番 1
- 構造：木・鉄筋コンクリート造瓦葺 3階建
- 種類：居宅
- 床面積：1階 108.07㎡、2階 117.09㎡、3階 63.30㎡
- 間取り：下図のとおり
- 建築年：平成 1 年 3 月 26 日新築
- その他：道路を隔て 17.12㎡の物置あり。

佐渡市景観計画『歴史的市街地区域』  
佐渡市ハザードマップ『該当なし』  
佐渡市埋蔵文化財マップ『該当なし』

## 現地案内図

南線  
宮川  
バス停より  
約 160m  
徒歩約 2分



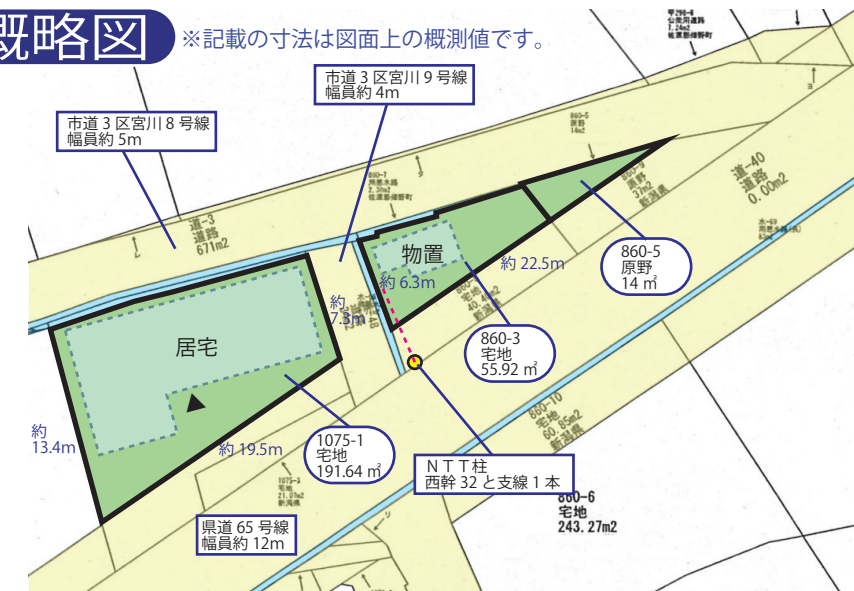
## 現地写真

撮影：2023年1月31日ほか



## 概略図

※記載の寸法は図面上の概測値です。



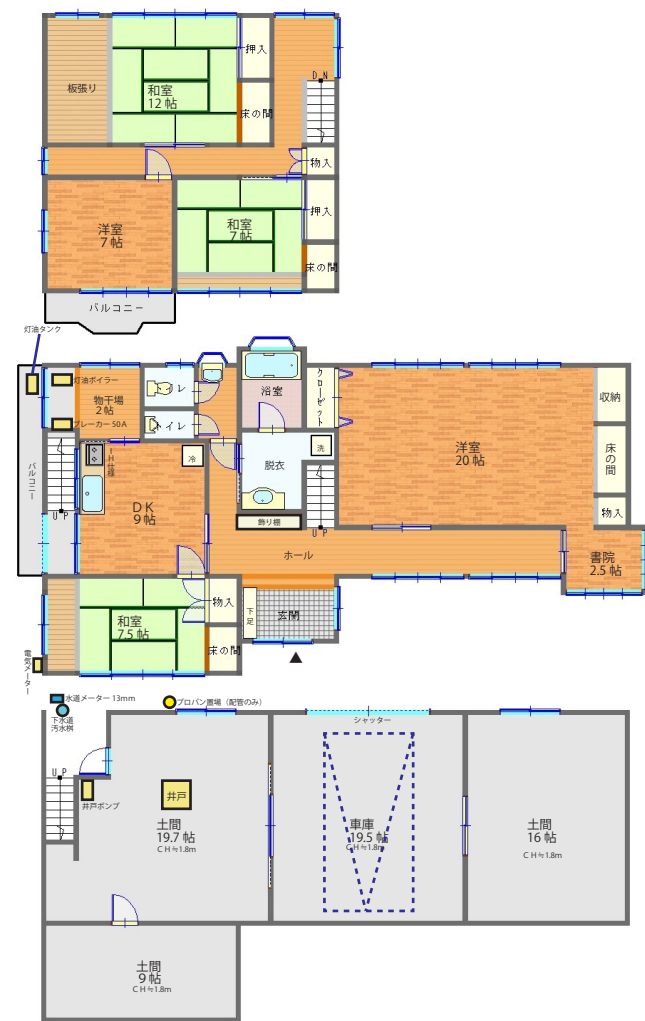
## 間取図

※現況と図面に相違がある場合は、現況を優先します。

3階  
63.30㎡ (19.14坪)

2階  
117.09㎡ (35.41坪)

1階  
108.07㎡ (32.69坪)



## ライフインフォメーション

川西保育園	300m	佐渡市畑野行政 S C	1600m
畑野小学校	1700m	金子歯科医院	1900m
畑野中学校	1800m	佐渡警察署	2200m
佐渡総合高校	3300m	子安接骨院	2400m
HUSTLEJET	80m	マツキヨ真野店	2500m
ケアセンターうしろやま	200m	ローソン真野店	2700m
Aコープ畑野店	1200m	松泉閣(温泉)	2800m
けんしん畑野店	1300m	ローソン畑野店	3100m
畑野郵便局	1400m	佐渡総合病院	4700m
とんとん畑野店	1500m	佐渡空港	11100m
大崎医院	1600m	佐渡汽船両津港	14800m

## マイカー所要時間の目安



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(8)第 3609 号  
〒952-1306 新潟県佐渡市長木 675 番地

株式会社 アイディ <http://idsd.jp>  
代表取締役 伊藤 弘勇 電話：0259-52-5200

図面名称  
宮川 1075-1 中古住宅 (仮称)  
営業担当  
多田 和秀

情報登録日  
2023年1月31日  
情報変更日  
-

CHECK

NO.

1