

# 中古住宅

【売主】

佐渡市三瀬川 115-21 (金井地区)

コテージ風ロフト付き物件！  
日当たり良好な立地です。  
6月上旬入居可

土地：179.60㎡ (54.32坪)  
建物：84.28㎡ (25.49坪)

売買価格  
**1200**万円

築7年

## 土地

所在地：佐渡市三瀬川 115-21 他 1 筆  
開発番号：相川 1650 号  
地目：宅地、雑種地 地積：179.6㎡  
都市計画上の制限：都市計画区域内  
建築基準法上の制限：無指定指定  
建ぺい率：70% 容積率：200%  
前面道路との関係：西：6m市道  
給排水：公共上水道、合併処理浄化槽  
電気：東北電力 ガス：個別プロパン  
私道負担：なし  
校区：金井小学校・金井中学校

## 建物

建築確認番号：第 162 号 (H22、2、3)  
家屋番号：115 番 21  
構造：木造 2 階建ガルバリウム鋼板葺  
種類：居宅  
床面積：1 階：44.07㎡  
2 階：40.21㎡  
ロフト：18.73㎡  
間取り：下図のとおり  
建築年：2010 年 4 月新築  
その他：駐車 2 台可

## セールスポイント

ロフト付きの新築建売住宅です。  
地盤改良工事済ですので、安心してお住まいいただけます。  
また、ローンで購入した場合、月額支払いは4万円位ですので、  
アパート家賃よりお安い設定です。この機会に是非ご検討くださいませ。

### 建物の特長

- 1、コテージ風のシンプルなお外観
- 2、遊び心をくすぐるロフトスペース
- 3、LDKは18帖の大空間
- 4、広々バルコニーで洗濯干しもらくらく
- 5、ゆったり1坪タイプのユニットバス
- 6、追炊き機能付きの高性能ガスボイラー
- 7、遮音性・断熱性に優れたペアガラスサッシ仕様
- 8、ウォシュレット付きの快適トイレ
- 9、防犯上有効なモニター付きインターホン
- 10、リビングエアコン1台サービス

### 土地の特長

- 1、国道から1本入った静かな立地！
- 2、日当たりの良い区画です
- 3、各部屋からの視界が広く国中平野を見渡せます
- 4、車2台駐車可能
- 5、建ぺい率70%、容積率200%なので、  
まだまだ増築可能
- 6、外溝工事済みですので余分な費用が掛かりません

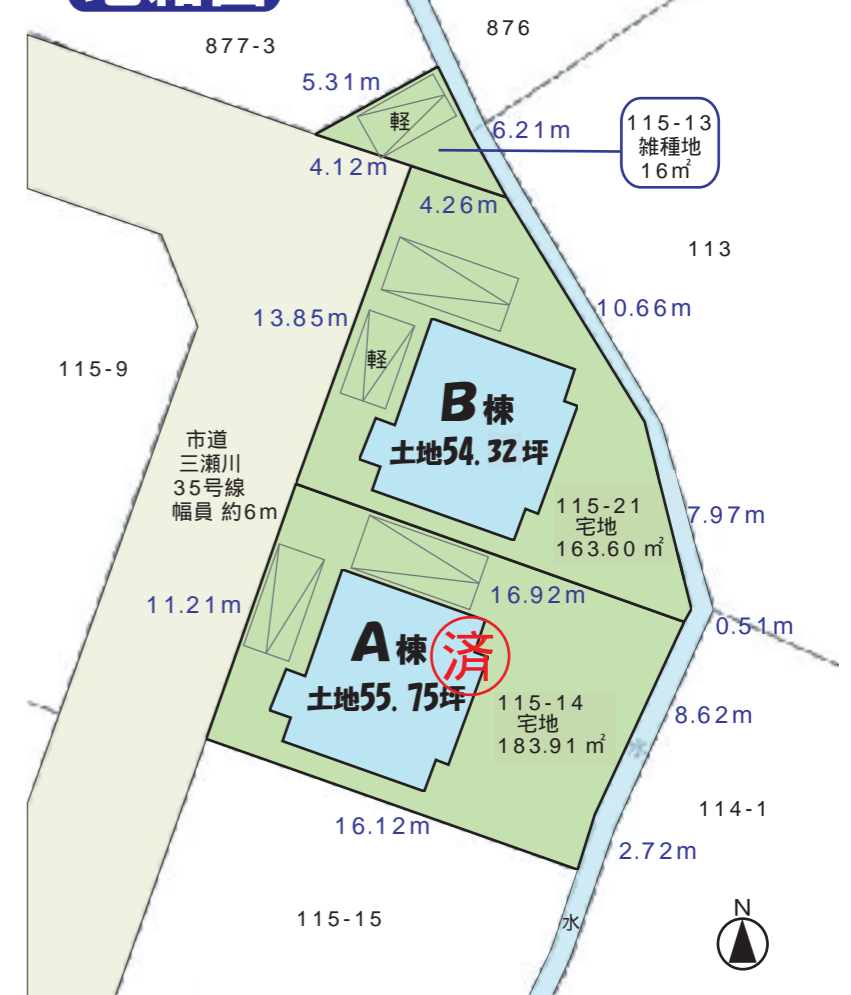
## 現地写真

撮影：平成22年4月26日



## 地籍図

※実測図の寸法です。



※金利2.0% 元利均等 35年返済の場合

購入の場合の参考お支払い例 月々 **39,751**円

賃貸の場合の参考お支払い例 月々 **68,000**円

現地案内図 金井と両津のほぼ中間に位置。国道から1本入った静かな立地。



## ライフインフォメーション

燐保館 (保育園)	1300m
金井小学校	5300m
金井中学校	4800m
伝統文化と環境福祉の専門学校	5000m
佐渡自動車学校	700m
佐渡空港	1900m
ムサシ両津店	3200m
サンモール	3400m
Aコープ金井店	5300m
佐渡総合病院	5400m
佐渡汽船両津港	5600m

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  
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  
三瀬川 115-21 中古住宅 (仮称)  
営業担当  
多田 和秀

情報登録日  
平成 22 年 4 月 26 日  
情報変更日  
平成 29 年 4 月 1 日

CHECK				NO.
				1