

# 中古住宅

【仲介】

佐渡市下黒山 353 (真野地区)

小佐渡山奥の静かな立地。  
平家建ての農家住宅！  
リフォーム用素材におススメ♪  
土地：27274.20㎡ (8250.40坪)  
居室：117.38㎡ (35.50坪)※概測

売買価格

200万円

築45年

## 土地

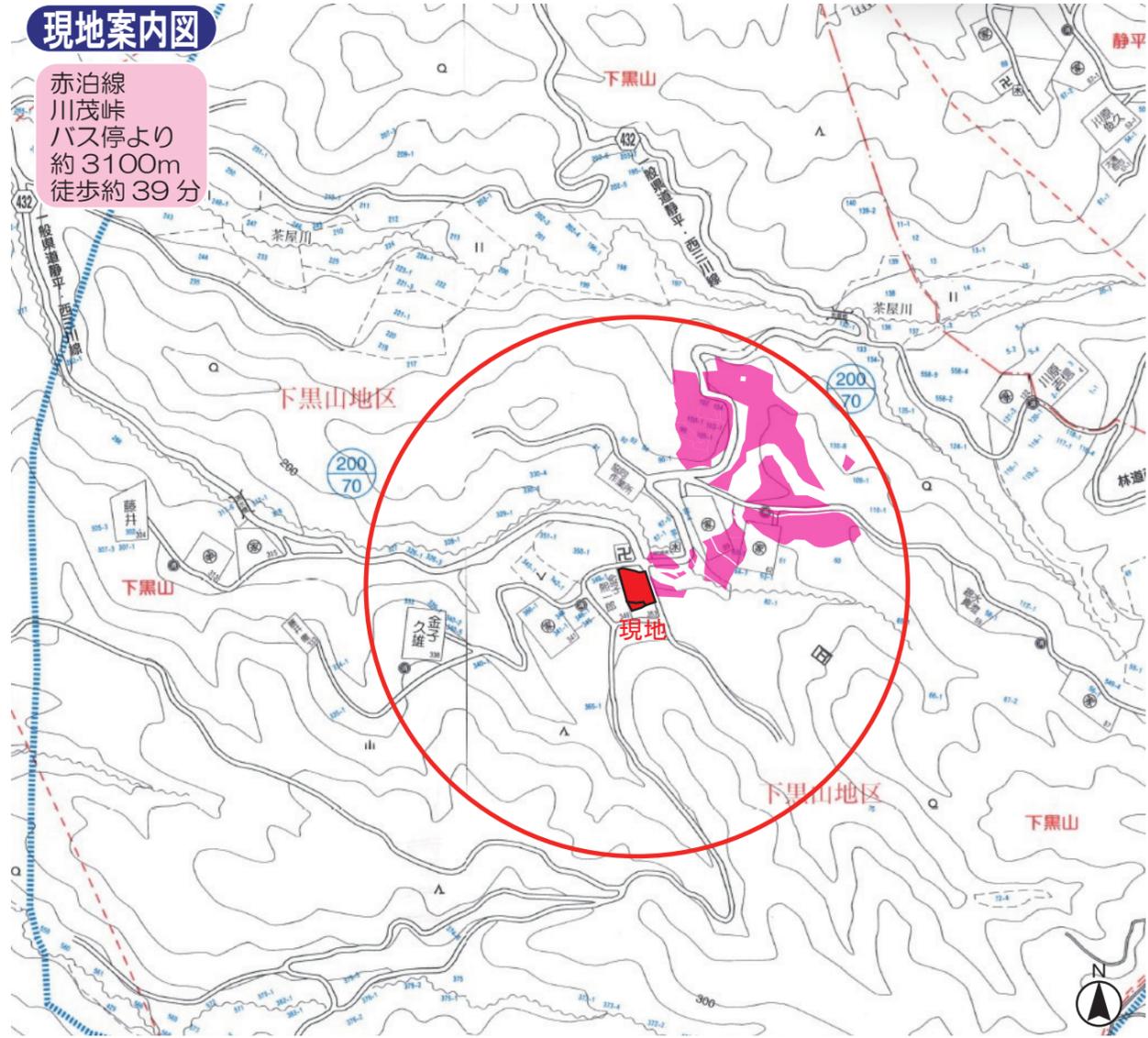
- 所在地：佐渡市下黒山 353ほか、全35筆
- 地目：宅地、山林、原野、保安林、田、畑ほか
- 地積：27274.20㎡
- 都市計画上の制限：都市計画区域内
- 建築基準法上の制限：無指定
- 建ぺい率：70% ●容積率：200%
- 前面道路との関係：4m市道ほか
- 給排水：公共上水道、浄化槽
- 電気：東北電力 ●ガス：プロパンガス
- 私道負担：なし
- 校区：真野小学校、真野中学校

## 建物

- 家屋番号：未登記
  - 構造：木造瓦葺平家建
  - 種類：居宅
  - 床面積：117.38㎡※概測
  - 間取り：下図のとおり
  - 建築年：昭和55年月日不詳新築
  - その他：納屋、物置×3、土蔵あり。
- 小佐渡県立自然公園内  
佐渡市景観条例『山村と森林区域』  
佐渡市ハザードマップ『該当なし』  
佐渡市埋蔵文化財『該当なし』

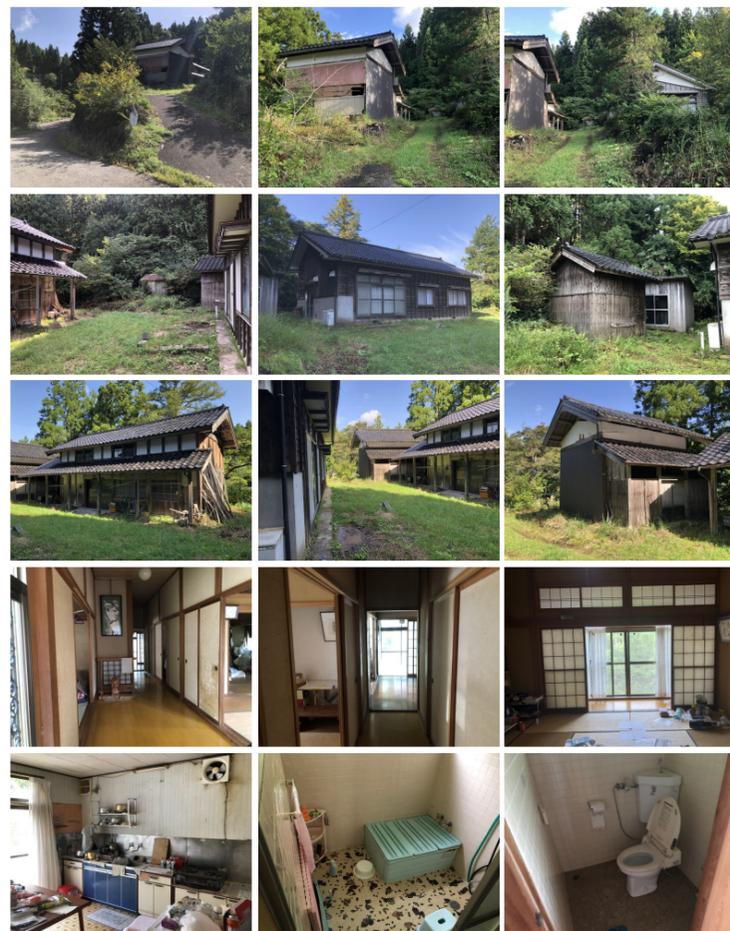
## 現地案内図

赤泊線  
川茂峠  
バス停より  
約3100m  
徒歩約39分



## 現地写真

撮影：2025年10月6日ほか



## 概略図

※記載の寸法は図面上の概測値です。  
この図面以外にも土地が多数あります。  
建物表題変更のうえお引渡しを予定しています。



## 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。



約117.38㎡ (35.50坪) 木造瓦葺平家建 昭和55年新築

## マイカー

所要時間の目安



## ライフインフォメーション

真野第一保育園	10.1km	本田歯科医院	9.5km
真野小学校	10.4km	マツヤ真野店	9.8km
真野中学校	10.5km	佐渡市真野行政SC	10km
真野公園	8.7km	コメリ羽茂店	10.2km
赤泊線まで	3.1km	まきやま内科	10.5km
ときの郷ゴルフ	4.4km	ローソン真野店	10.9km
JA佐渡大崎営業所	4.9km	マツキヨ真野店	11.1km
下川茂郵便局	6.1km	佐渡スポーツハウス	11.1km
ゴールドパーク	6.4km	佐渡警察署	11.4km
しまふつみ	6.9km	佐渡総合病院	16.9km
長浜荘	7.2km	佐渡空港	23.3km
潮津の里	8.5km	佐渡汽船両津港	27.6km

## 特記

- ・現況有姿渡し。・引渡し時期：相談
- ・一部農地につき、農地法の規制があります。
- ・保安林の利用方法や伐採等については規制があります。
- ・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  
代表取締役 伊藤 弘勇

http://idsd.jp  
電話：0259-52-5200

図面名称  
下黒山 353 中古住宅 (仮称)  
営業担当  
多田 和秀

情報登録日  
2025年10月7日  
情報変更日  
-

CHECK

NO.

1