

—FOR SALE

| 価格        | 坪単価     |
|-----------|---------|
| 1,346.9万円 | 約16.5万円 |



【外観】



【区画図】

市街地縁辺集落制度  
南面道路

現況と異なる場合には現況を優先します。  
該当物件が建築条件付き宅地だった場合、土地売買契約締結後3カ月以内に売主と住宅の建築請負契約を締結していただくことを条件として販売いたします。  
この期間内に住宅を建築しないことが確定したとき、または住宅の建築請負契約が成立しなかった場合は、土地売買契約は無効となり、  
受領した金額は全額無利息でお返しします。

| 物件種目   | 土地                                                                                                           |        |         |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|
| 最適用地   | 住宅用地                                                                                                         |        |         |
| 物件所在地  | 静岡県浜松市中央区小沢渡町 字村北1147番1、1148番4                                                                               |        |         |
| 交通     | バス停:西小沢渡 バス停徒歩4分<br>東海道本線（東海）高塚駅 徒歩11分                                                                       |        |         |
| 土地面積   | 269.86㎡<br>(約81.63坪)                                                                                         | 他に私道面積 | 無し      |
| 地勢     |                                                                                                              | 地目     | 畑       |
| 都市計画   | 市街化調整区域                                                                                                      |        |         |
| 用途地域   | 無指定                                                                                                          |        |         |
| 建ぺい率   | 60%                                                                                                          | 容積率    | 200%    |
| 土地権利   | 所有権                                                                                                          |        |         |
| 法令上の制限 | 農地法 / 文化財保護法                                                                                                 |        |         |
| 現況     | 更地                                                                                                           | 引渡日    | 2027年6月 |
| 接道状況   | 南7.0m公道 間口10.42m                                                                                             |        |         |
| 建築確認番号 |                                                                                                              | 開発許可番号 |         |
| 設備     | ガス:プロパン / 水道:公営 / 公共下水                                                                                       |        |         |
| 周辺施設   | セブンイレブン 浜松高塚町店 637m / ファミリーマート 浜松小沢渡店 582m / 浜松市立可新図書館 67m / 高塚駅前郵便局 901m / 浜松いわた信用金庫可美支店 1069m / 可美公園 1609m |        |         |
| その他費用  |                                                                                                              |        |         |
| 備考     |                                                                                                              |        |         |

取引条件の有効期限:2026年10月8日

No.0000000118

お問合せ先

静岡県知事（3）第13487号

公益社団法人静岡県宅地建物取引業協会

アパマンショップ浜松西店 株式会社アモルテ

TEL:053-415-0033

静岡県浜松市中央区入野町652-1

E-Mail:info@amorute.co.jp

取引態様:専任媒介

