

燕市 空き家 活用バンク 物件情報シート

登録番号	第 256 号	分類	空き家	売却	農地の有無	有
物件所在地	燕市渡部					
希望価格	売却 300万円程度					
築年数	築約67年（昭和30年建築、昭和54年増築部あり）					
未使用年数	-					

外観写真

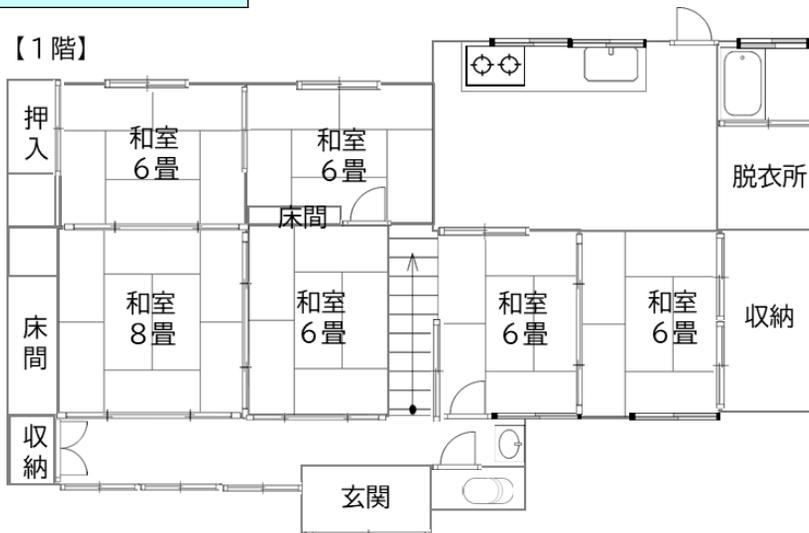


特記事項

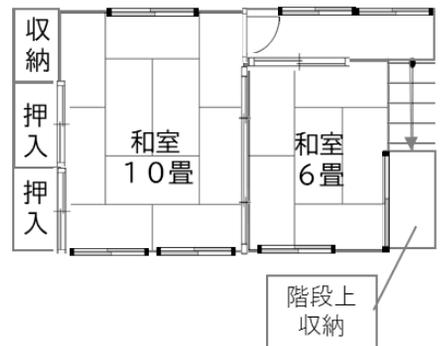
- ・事故物件です（昭和50年頃）
- ・家屋後方は土砂災害特別警戒区域に指定されています
- ・歩道から小屋の手前までは国交省の土地です
- ・敷地：宅地約100坪、農地約100坪、（その他、山林約200坪）

間取り図

【1階】

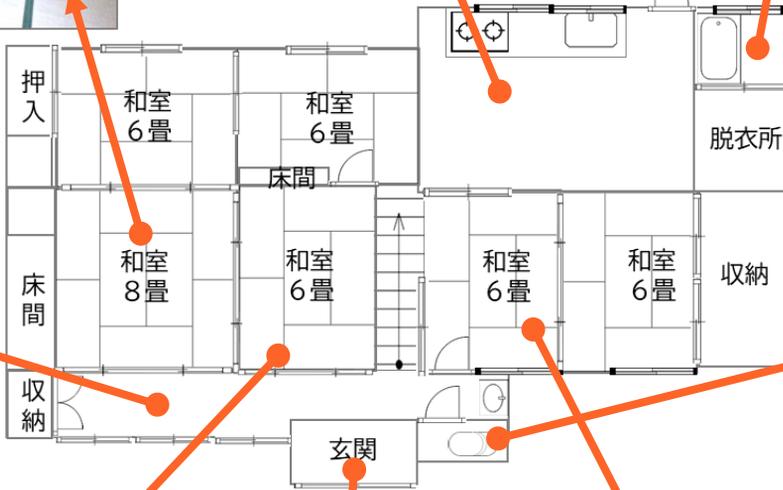


【2階】



※間取りは現状と異なる場合があります。

内覧写真



水回りは改修することをお勧めします。



障子の張り替えをするだけで印象が変わりそうです。



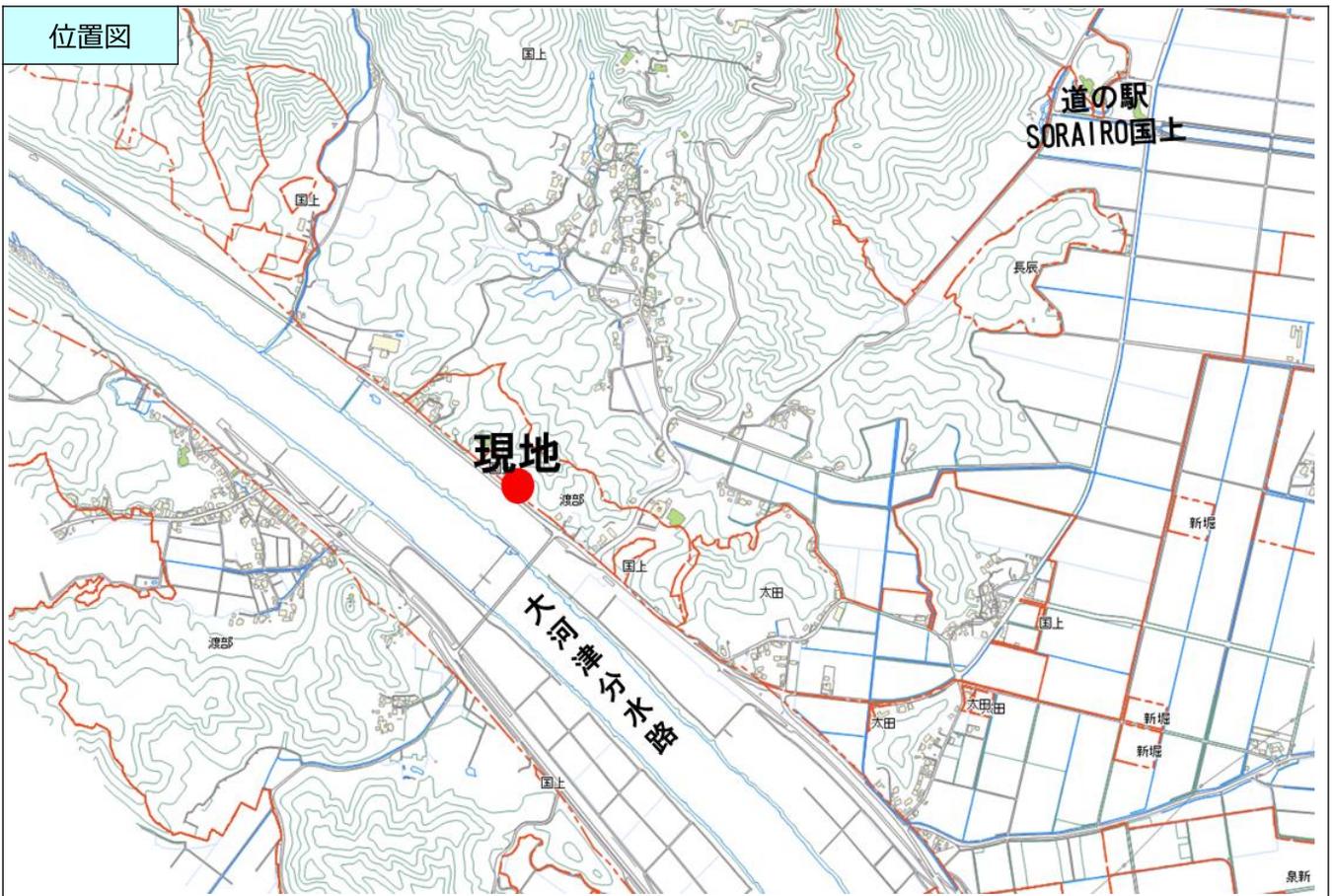
天井にシミがあります。雨漏りなのか、動物が入った痕跡なのかはわかりませんが、確認する必要があるようです。



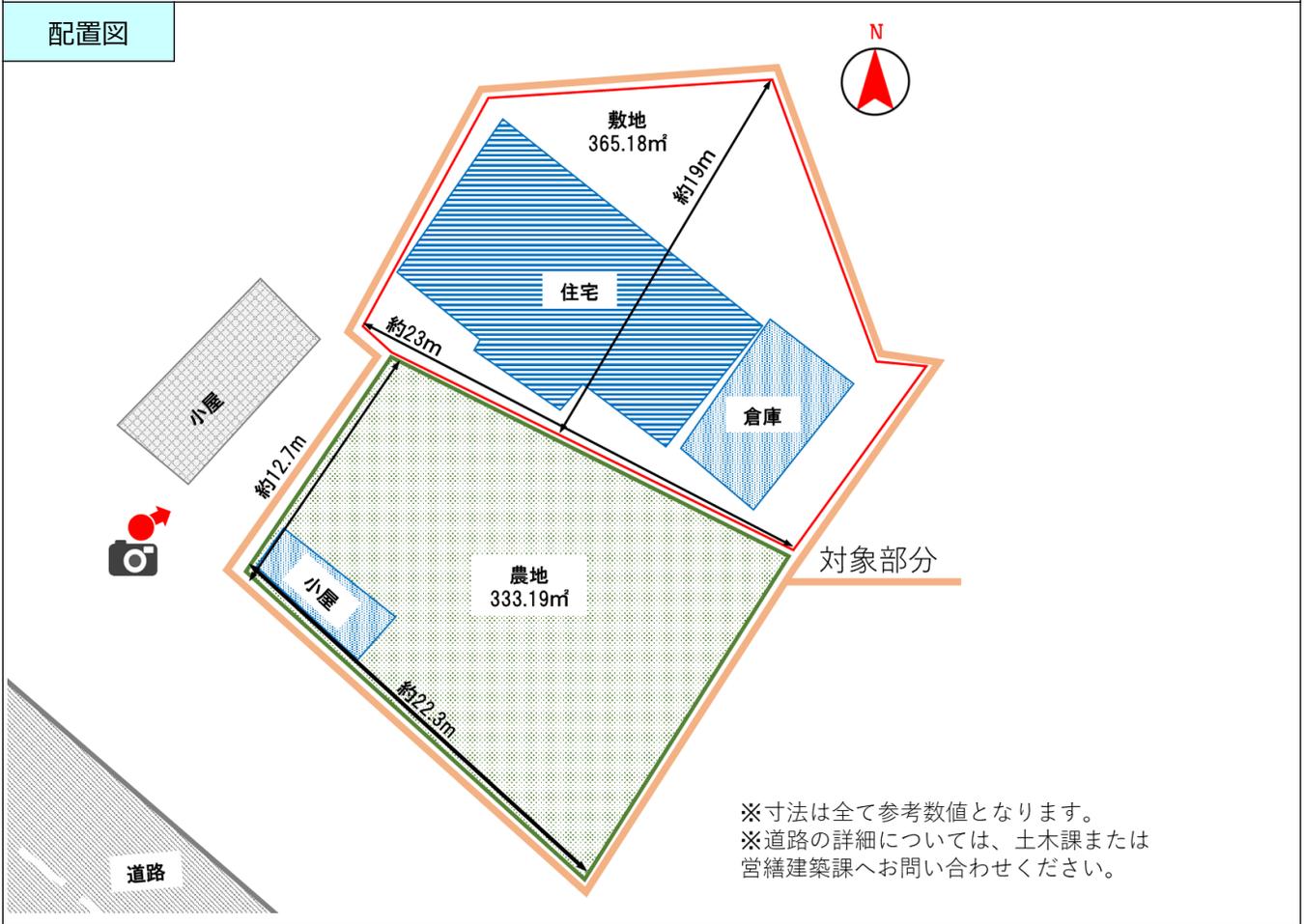
↑壁一面収納できます。隣の6畳和室との襖を取り除き、一部屋として広々使うのも良さそう！



位置図



配置図



※寸法は全て参考数値となります。
※道路の詳細については、土木課または
宮織建築課へお問い合わせください。

設備状況		物件の概要		付近の主要施設	
電気	引込済	用途地域	都市計画区域外	渡部橋 バス停	0.2 km
水道	上水道	土地（要確認）	368.56㎡（約111坪）	分水北小学校	3.2 km
下水道	くみ取り	1階	約107.6㎡（約32.5坪）	分水中学校	4.2 km
ガス	プロパン	2階	約73.2㎡（約22坪）	道の駅 SORAIRO国上	2.4 km
トイレ	くみ取り / 和式	延床	約180.8㎡（約54.5坪）	スーパーマーケット	5.0 km
風呂	ガス	建物構造	木造		
倉庫	あり（約13㎡）	建物補修の要否	大幅に必要		
庭/菜園	あり（地目：畑）	補修の費用負担	活用者負担		

～担当者のコメント～

家財はまだ残っていますが、雨漏り等はなく、しっかりした住宅に見えました。
ただ、所有者さんから説明があり、屋根や1階と2階の間を動物が出入りしていた(している?)のではないかとのことです。確かに・・・天井や押入にシミがありました・・・
専門家に確認すると安心かと思えます！

住宅前は畑になっており、現在、土地を貸しているそうです。きれいに野菜が並んでいます！
売買契約が決まれば、畑も速やかに撤収してお渡します、とのこと。

水回りの改修は必須だと思いますが、各お部屋は少し手を加えるときれいになりそうな印象です。
現在は全室畳のお部屋なので、フローリングを入れたり、カラー畳を入れておしゃれにするのも良さそう。

商業施設があるエリアのような賑わいはありませんが、目の前には通水100年を迎えた大河津分水路があり、橋を渡るとすぐにお隣、長岡市寺泊の魚の市場通りがあり、燕市内にも長岡市にも行きやすい場所です。