

## 物件概要

価格	2980万円	所在地	金沢市畝田中一丁目63番
土地面積	279.13㎡(公簿)	建築年月	1992年(平成4年)10月
坪換算	約84.43坪	延床面積	263.7㎡(公簿)
間取り	7K+S+納戸	構造	木造ストレート葺2階建
地目	宅地	現況/引渡日	空/相談
交通機関	IRいしかわ鉄道線「金沢」駅より北鉄バス12分乗車「畝田」停より徒歩2分(約84m)		
小学校	木曳野小学校	中学校	大徳中学校

### 備考

駐車台数:2台

現況渡し

## 物件のご紹介

県道17号線沿いの居宅兼店舗です。

店舗のほか、事務所や学習教室としてもご利用いただけます。

近隣には商業施設が多く、生活に至便な立地です。

国道8号線まで車で4分(約1320m)、金沢西ICまで車で8分(約2690m)なので遠方へのアクセスも便利です。

収納スペースが多く、荷物が多い方や大家族にもおすすめ♪

独立・開業をお考えの方、趣味のスペースを充実させたい方にも!!

店舗部分をリフォームして広いリビングとして活用したり

DIYやリノベーションでご自身のお好みにカスタマイズできる楽しみもある物件です★

## 物件写真



# 物件概要

## 【基本情報】

種目	● 中古戸建・店舗
売買価格	● 2980万円
所在地	● 金沢市畝田中一丁目63番
アクセス	● IRいしかわ鉄道線「金沢」駅より北鉄バス12分乗車「畝田」停より徒歩2分(約84m) 北鉄浅野川線「北鉄金沢」駅より北鉄バス12分乗車「畝田」停より徒歩2分(約84m)
小学校	● 木曳野小学校
中学校	● 大徳中学校
設備	● 電気:有                      ガス:都市ガス ● 飲水:公営                    排水:下水道

## 【土地】

面積	● 279.13㎡(公簿)
都市計画区域	● 市街化区域
用途地域	● 準工業地域
建ぺい率	● 60%
容積率	● 200%
道路	● 南西側:約15.9m
間口	● 約15.5m

## 【建物】

延床面積	● 263.7㎡(公簿)
建築年月	● 1992年(平成4年)10月
構造	● 木造ストレート葺2階建
駐車	● 2台
種類	● 居宅 店舗
間取り	● 1階:和8、和6、スタジオ、洗面、浴室、WC、納戸 2階:洋、洋、洋、和、WC、洗面、納戸

## 【備考】

- ・建築基準法第22条区域:指定あり ・高度地区:20m高度地区 ・特別用途地区:大規模集客施設制限地区
- ・集約都市関係区域(立地適正化計画)-居住誘導区域:居住誘導区域
- ・景観計画区域:景観計画区域(その他の区域)・屋外広告物(禁止地域等):許可地域
- ・照明環境形成地域:流通業務地域

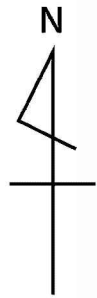
●取引態様: 仲介      ●報酬形態: 分かれ      ●担当者: 吉川 明希

 AND株式会社  
〒721-8043 金沢市西泉三丁目1番地パークサイドパレス102  
TEL:076-259-6861 / FAX:076-259-6874

営業時間: 10時~18時 定休日:水・日・祝(年末年始・夏季・GW除く)  
石川県知事(1)第4397号(公社)石川県宅地建物取引業協会会員、北陸不動産公正取引協議会加盟事業者

# 間取図

※ここに掲載されている図面は概略図のため、詳細は現地でご確認下さい。



# 周辺情報

2024年12月12日現在

## 🏠 教育施設・公共施設

木曳野小学校	約1020m	大徳中学校	約473m
認定こども園大徳学園	約320m	金沢市立工業高等学校	約491m
金沢海みらい図書館	約736m	ニコニコ保育園	約1140m

## 🛒 スーパー

大阪屋ショッピング大徳店	約704m	アルビス畝田店	約774m
ユーストア金沢ベイ店	約1240m	バロー木曳野店	約1400m

## 🏪 コンビニ

セブンイレブン金沢松村町	約441m	デイリーヤマザキ金沢大徳店	約609m
ファミリーマート金沢藤江北店	約761m	ローソン金沢藤江北店	約1170m

## 🛍️ その他商業施設

ゲンキー金沢畝田店	約502m	クスリのアオキ畝田店	約847m
アピタタウン金沢ベイ	約1360m	セリアアピタタウン金沢ベイ店	約1370m
MEGAドン・キホーテ金沢鞍月店	約1390m	金沢コロナワールド	約1390m
ユニクロアピタタウン金沢ベイ店	約1470m	イオンタウン金沢示野	約1620m

## 🍴 飲食店

ラーメンちゆるちゆる	約51m	ジャックジャイタイフードセンター	約60m
8番らーめん大徳店	約256m	はま寿司金沢松村店	約316m
ガスト松村店	約761m	焼肉蔵畝田店	約408m
吉野家金沢畝田店	約425m	丸亀製麺金沢畝田店	約535m

## 🏦 金融機関

JA金沢中央大徳支店	約119m	金沢松村町郵便局	約129m
北陸銀行大徳支店	約279m	興能信用金庫畝田支店	約327m

## 🌳 公園

畝田町児童公園	約601m	西部緑道	約597m
---------	-------	------	-------

## 🏥 医療施設

小浦内科医院	約77m	紺谷内科婦人科クリニック	約694m
井村歯科医院	約453m	丸山こどもクリニック	約1420m
金沢西病院	約1540m	県立中央病院	約2190m



# 現地写真

## 外観



## 外観





# 現地写真

## 1階西側和室



## 1階北西側和室



## 1階茶の間



## 2階南西洋室



現地写真

2階北東側洋室



2階和室



2階北西納戸



2階南西納戸



1階洗面所



2階洗面台



1階浴槽





現地写真

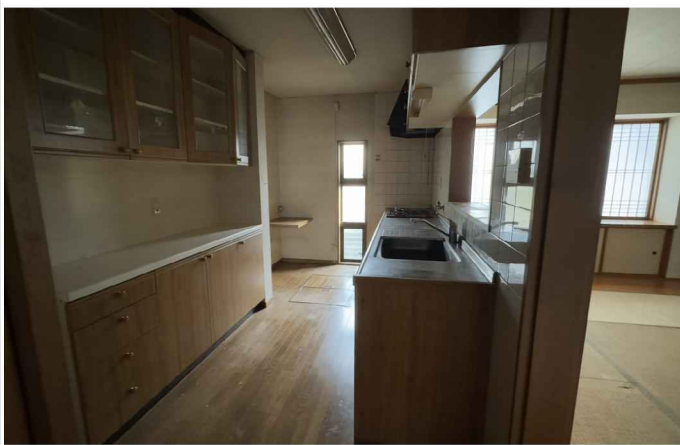
1階トイレ



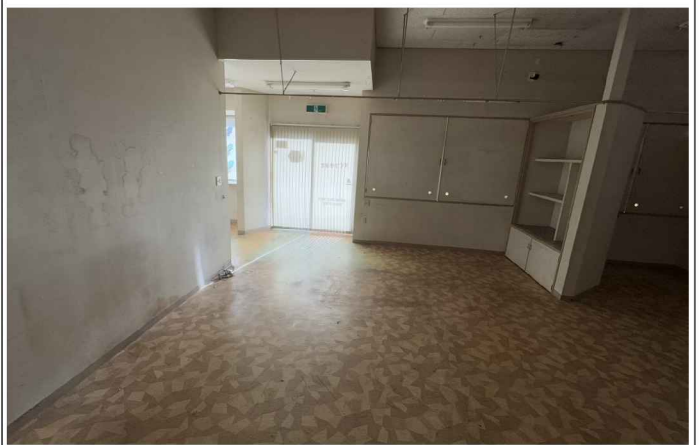
2階トイレ



1階キッチン



1階スタジオ



1階スタジオ



1階スタジオ





# 現地写真

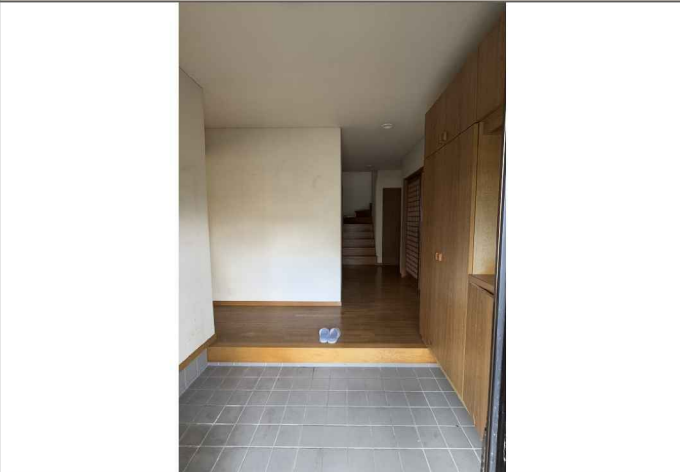
## 外観



## 外観



## 玄関



## 玄関





# 現地写真

## 外観



## 前面道路





