

登録番号	第127号	位置図 
所在地	村上市古渡路832番地2 (ふるとろ)	
構造	木造 2階建 かわらぶき	
建築年	昭和47年2月建築	
敷地面積	636.46㎡(192.53坪)	
延床面積	186.54㎡(56.43坪) (1F 136.86㎡ 2F 49.68㎡)	
希望価格	2,500万円	
駐車場	あり(車庫1台)、敷地内に約7台以上可能	
附帯物	倉庫兼犬小屋(犬小屋部分のみで8坪)	
道路状況	【東側道路】4m	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・契約にあたり新潟県宅地建物取引業協会村上支部が仲介します。 ・風呂や倉庫で多少の修繕が必要です。 ・希望価格のうち500万円を修繕費として含んでいます。 ・5年前に500万円で焼き瓦に直しています。 	

現況写真



外観①



外観②



玄関



1階 和室①



1階 和室②



1階 和室③



台所



浴室



洗面脱衣所



トイレ



車庫



2階 和室⑤



2階 和室⑥



2階 和室⑦

おすすめポイント

- ・ 静かな住宅街にあります。
- ・ 屋根など修繕済みであり、すぐに住むことができます。
- ・ 三面川まで近く、鮎釣り等お楽しみいただけます。(漁業権が必要)
- ・ 二子島森林公園キャンプ場まで車で30分程度で、アウトドアライフも楽しめます。
- ・ 敷地内に倉庫や空きスペースがあり、有効活用が可能です。
- ・ 倉庫の一部の犬小屋は、柵を外せば車2台分の車庫として利用することが可能です。(右写真)
- ・ 日本海東北自動車道朝日三面ICや国道7号線へのアクセスが良好で、国道沿いには大型小売店舗や飲食店があるので、生活に便利です。



配置図



間取図

2F



1F



【設備状況】

電 気	引込済	風 呂	灯油給湯式
水 道	上水道、井戸水	ト イ レ	水洗 洋式
下 水 道	接続済	TVアンテナ	デジタル化対応済
ガ ス	プロパンガス	インターネット	高速通信(別途引込工事、加入契約が必要)

□主要施設への距離

市役所(支所)	村上市役所 3.4km	警察(交番)	山辺里駐在所 1.7km
JR駅	村上駅 4.7km	郵便局	山辺里郵便局 1.9km
バス停	古渡路国道バス停 0.4km	スーパー	ウオロク村上東店 1.6km
病院・医療機関	村上総合病院 4.6km	コンビニ・雑貨店	セブンイレブン小川店 0.5km
小学校	小川小学校 0.8km	中学校	朝日中学校 5.0km
保育園	舘腰保育園 2.9km	学童施設	朝日学童保育所 0.8km
図書館	朝日図書館 4.9km	その他施設	朝日まほろば温泉 5.5km 布部やな場 8.6km ぶどうスキー場 18.8km

□知っておきたい地域情報

地域の紹介	<ul style="list-style-type: none"> 古渡路は、人口約90人、約240世帯で構成されており、朝日地区で村上市街地に一番近くに位置しているため、市街地に集まる生活基盤(医療、買い物、娯楽等)の利便性が良い場所となっています。 また、まほろば温泉、鮎のやな場、スキー場も近くにあり、自然も満喫できます。 小学校は500m程度の近い距離にあり、児童は集団登校をしています。 保育園と中学校はスクールバスで通います。 比較的、山から離れた場所であるため、猿、熊、イノシシなど有害鳥獣による被害はありません。 日本海東北自動車道(高速道路)の朝日三面インターチェンジが近くにあり、交通アクセスも良好です。 集落の近くには二級水系の三面川があり、初夏にはアユ、冬には鮭漁が盛んでシーズンを通して多くの客でにぎわいます。(→写真 三面川の釣りの風景) <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <ul style="list-style-type: none"> 夏は笹川流れまで車で約40分、冬はぶどうスキー場まで車で約30分のためマリンスポーツやウィンタースポーツともに満喫できます。(←写真 ぶどうスキー場) 														
行事・イベント	<table border="0"> <tr> <td>1月1日</td> <td>一統礼</td> </tr> <tr> <td>1月中旬</td> <td>どんど焼き</td> </tr> <tr> <td>4～6月</td> <td>バス旅行(公民館主催)</td> </tr> <tr> <td>6月</td> <td>敬老会</td> </tr> <tr> <td>7月</td> <td>缶拾い(老人会、PTA)</td> </tr> <tr> <td>8月</td> <td>しめ縄づくり、神楽</td> </tr> <tr> <td>11月</td> <td>収穫祭(公民館主催)</td> </tr> </table>	1月1日	一統礼	1月中旬	どんど焼き	4～6月	バス旅行(公民館主催)	6月	敬老会	7月	缶拾い(老人会、PTA)	8月	しめ縄づくり、神楽	11月	収穫祭(公民館主催)
1月1日	一統礼														
1月中旬	どんど焼き														
4～6月	バス旅行(公民館主催)														
6月	敬老会														
7月	缶拾い(老人会、PTA)														
8月	しめ縄づくり、神楽														
11月	収穫祭(公民館主催)														
地域で活動している団体等	消防団 長寿会 念仏講 ぽこあぽこ(婦人を中心とした団体)														
町内会(区)費等	15,500円/年														
その他	集落の行事がありますが、都合がございましたら参加してください。(強制ではありません。)														

令和2年7月14日現在情報