

## 【2区画】浜松市浜名区本沢合

★建築条件なし ★線引き前宅地 ★小林駅まで徒歩約15分  
★遠鉄ストア 浜北店まで徒歩約13分



物件種目	売土地	
用 地	住宅用地	
所在地	浜松市浜名区本沢合597	
価 格	A 成約済 B 1,890万円	
土地面積 (実測)	A 288.55m <sup>2</sup> (約87.2坪) B 280.81m <sup>2</sup> (約84.94坪)	
交通	遠州鉄道「小林」駅 約1.0km	
校区	北浜北小学校 (約1600m) 北浜東部中学校 (約2300m)	
土地権利	所有権	地目 宅地
都市計画	市街化調整区域	用途地域 -
建ぺい率	60%	容積率 200%
現況	更地	引渡条件 造成渡し
引渡日	2026年3月以降	その他 -
他の法令上の制限	—	
接道状況	東側：幅員約4.64mの公道に接道 南側：幅員約5.10mの公道に接道	
設備	①上水道・下水道・プロパンガス ②上水道・合併浄化槽・プロパンガス	
備考	建築条件なし 線引き前宅地	