

# 売地

新潟市西蒲区桜林

現況渡し

土地面積  
公簿 185.28㎡

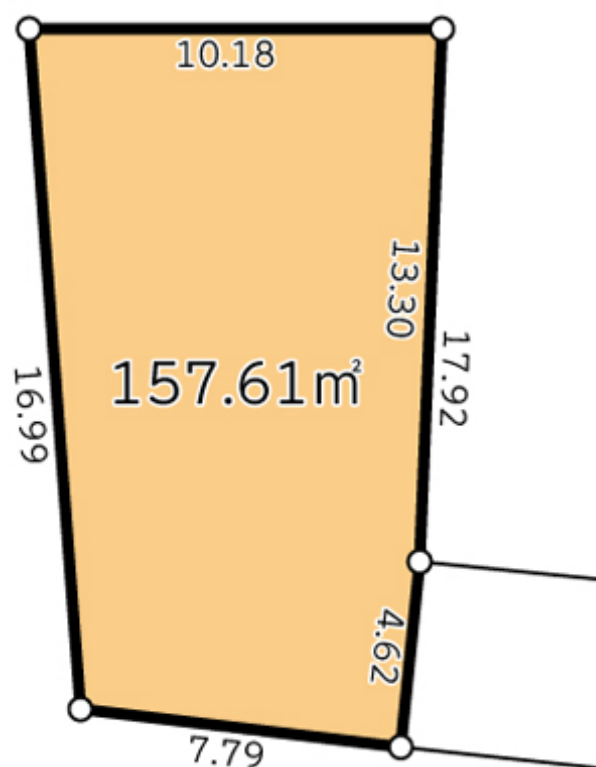
現況  
更地

引渡し時期  
即時

緑豊かな街路の木々が、落ち着いた暮らしを叶えてくれる静かな住環境。晴れた日には弥彦山脈が一望できる、視界180度のビューポイント。山に沈む夕日や、秋には遠くの紅葉も楽しめる、季節の自然と共に過ごす贅沢な時間……。西側の眺望、採光・通風の期待できる南東側に接道した優れた立地。



整形地,プロパンガス,電気,上水道,側溝,浄化槽



物件種目	売地		
最適用途	住宅用地		
最寄駅	JR越後線 岩室		
土地面積	公簿 185.28㎡56.04坪	私道面積 (共有持分)	27.67㎡ (2,777/22,473)
価格	218万円	坪単価	@3.89万円

物件所在地	新潟県新潟市西蒲区桜林字浦田 546番4、546番1		
交通	J R 越後線 岩室 徒歩31分		
土地権利	所有権	地 目	宅地
都市計画	調整区域	用途地域	無指定
建ぺい率	70%	容 積 率	200%
他の法令上の制限	「新潟市開発行為等の許可の基準に関する条例」区域内		
地 勢			
建築条件			
現 況	更地		
引渡し(時期/方法)	即時 / 現況渡し		
開 発 可 等 番 号			
接道状況(角地・間口)	東4.8m 私道 接面4.6m 位置指定あり		
設 備	プロパンガス,電気,上水道,側溝,浄化槽		
備 考	※現状有姿にて引渡となります。 ※新潟市開発行為等の許可の基準に関する条例適用区域（既存集落区域）となります。 ※546番1の土地は私道部分となり、登記簿面積224㎡のうち共有持分は2777/22473です。		

この図面は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。（現況優先）付帯条件や別途料金等が発生する場合がありますのでご確認ください。

新潟県知事免許（1）第5557号 〒950-0923 新潟県新潟市中央区姥ヶ山6丁目14-3 ハレキューヴ103

株式会社usuki宅建事務所

TEL：025-384-8759 FAX：025-384-8938 定休日：水曜日

<https://usuki.site>

■取引態様：媒介