

# 売地

## 新潟市秋葉区結

### 更地渡し

土地面積 公簿 182.08㎡	現況 建物有	引渡可能時期 相談
--------------------	-----------	--------------



敷地全景：宅地部面積、約53坪のゆとりの住環境。



前面道路：県道新潟新津線へのアクセスも良好。

県道：新潟新津線至近、新津バイパスまで車で約5分。  
多方面へ軽快にアクセスできる生活拠点として魅力ある好立地。

新潟市内からの多方面への移動にかかせない、県道：新潟新津線と新津・亀田バイパス。その2つの幹線道路から車で簡単にアクセスできる、生活拠点として魅力のある好立地。車で約7分先にある「コモタウン新津」は、ホームセンターやスーパー、飲食店など気になる店舗が立ち並ぶ商業的にも充実のショッピングタウン。休みの日には、自然が豊かで緑がきれいな、小高い丘からの見晴らしのいい「みそら野公園」までのお散歩も楽しみ。ゆっくりと時間が過ぎる、自然にも恵まれた住環境が、豊かな暮らしを実現します。



物件種目	売地		
最適用途	住宅用地		
最寄駅	JR信越本線   荻川駅		
土地面積	公簿182.08㎡	私道面積(共有持分)	無
価格	630万円		坪11.44万円

物件所在地	新潟県新潟市秋葉区結 38番地4 (地番：38番4)		
交通	JR信越本線 荻川駅 徒歩約19分		
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	1種住居
建ぺい率	60%	容積率	200%
他の法令上の制限			
地勢	平坦		
建築条件	無		
現況	建物有		
引渡し(可能時期/方法)	相談 / 更地渡し		
開発許可番号			
接道状況(角地・間口)	北側：約2.7m 公道 接面：約9.0m		
設備	■上水道：引込有 ■下水道：引込有 ■ガス：引込有 ■雨水：分流(側溝もしくは浸透式)		
備考	□接面道路は、建築基準法第42条2項道路につき、道路中心線から水平距離2m後退した線が道路境界線とみなされます。(セットバック部分約8.8㎡) □売主負担において、確定測量の実施及び解体更地(一部土留は現状有姿)でのお引渡しとなります。		

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)引渡や付帯条件、別途料金等が発生する場合も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 ハレキューブ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：専属専任