売家	江南区大淵
一般	

更新日：　2026/11/5

価格	22,500,000 円									
所在・地番	【所在地】	新潟市江南区大淵字荒屋1974番3								
	【住居表示】	新潟市江南区大淵1974番3								
地目	宅地									
地積	宅地	248.74 ㎡（ 75.24 坪 ）								
	私道負担	㎡（ 0.00 坪 ）								
床面積	1F ： 59.18 ㎡	2F ： 59.18 ㎡								
	合計 ： 118.36 ㎡（ 35.8 坪 ）									
構造	木造合金メッキ鋼板ぶき2階建									
築年数	2015年（平成27年） 7 月 4 日									
法令上の制限	都市計画区域	調整区域	用途地域	用途地域指定無し						
	建蔽率	60 %	容積率	200 %	津波災害警戒区域	未指定				
	防火区域・その他	建築基準法第22条区域／景観法								
道路	幅員	南西側3.7m	種類	新潟市道(2項道路)						
設備	水道	公営水道	ガス	未整備	電気	東北電力				
	雑排水	公共下水	汚水	公共下水						
学校区	小学校	大淵	小学校	徒歩約	6	分	約	480	m	
	中学校	大江山	中学校	徒歩約	26	分	約	2,060	m	
交通	駅									
	バス停	新潟交通「下大渕」バス停	徒歩約	3	分	約	190	m		
備考	※売主様居住中のため内覧は日程調整が必要です。 ※アルファホーム施工 ※既存集落区域内 ※オール電化 ※4LDK+納戸 ※駐車場4台可									

※　成約時に売買価格の3%＋6万円に消費税を加えた仲介手数料を頂戴いたします。

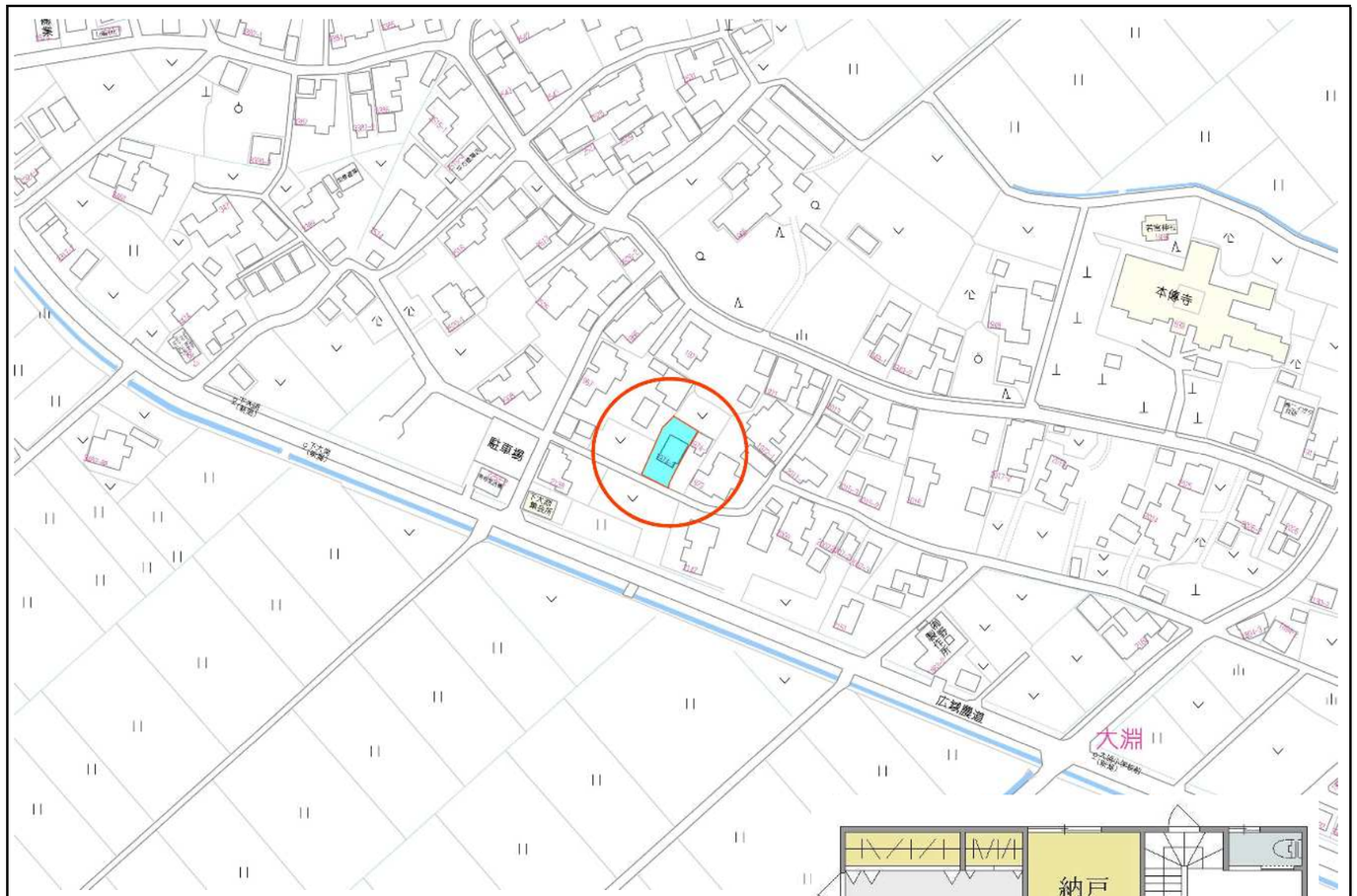
あしたへ、あなたへ。　新潟県知事免許(4)第4908号

日生不動産販売株式会社

日生不動産販売

〒950-0973　新潟市中央区上近江4丁目1番3号
TEL（025)285-1080　FAX（025)285-1014
お客様専用ダイヤル　0120-682-103

2026/10/29　　担当：　小川







※物件資料と現況と異なる場合がありますが、その場合現況を優先致します。