

# 小千谷市三仏生【中古一戸建て】

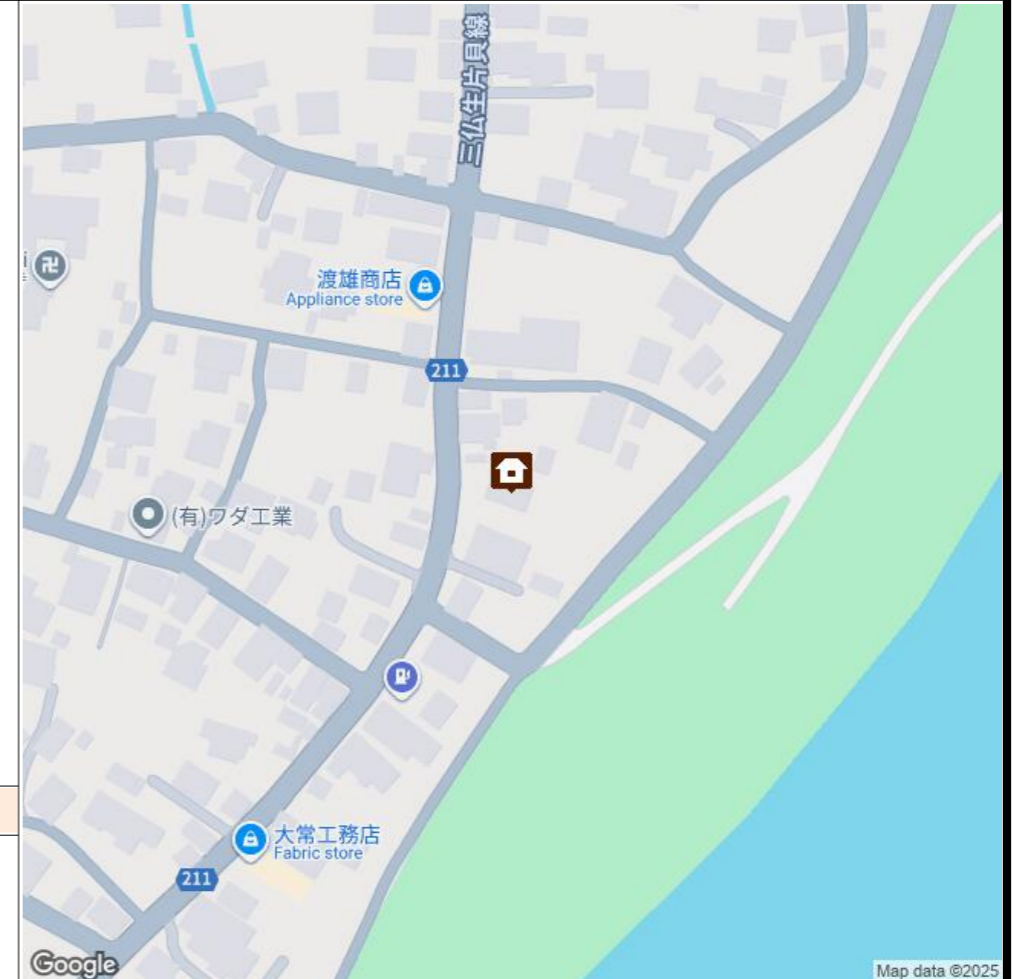
古民家風の丸太梁の現しで、天然素材の温かさ、力強い和の雰囲気！

価格	<b>15,500,000</b> 円			
面積	土地	坪	建物	坪
	<b>427.17</b> ( 1,412.15 m <sup>2</sup> )		<b>36.71</b> ( 121.37 m <sup>2</sup> )	
種別	中古一戸建て			
所在	〒947-0051 小千谷市三仏生4004-1 外7筆			
学校区	和泉小学校(924m)・千田中学校(1,718m)			
交通	[バス] 三仏生中央 徒歩1分			
形状	間口	17.73 m	奥行	55 m
地目	宅地・畑			
道路	西側県道三仏生片貝線8m(消雪道路)			
構造	木造			
建物面積	1階	65.43 m <sup>2</sup>	(	19.79 坪)
	2階	55.94 m <sup>2</sup>	(	16.92 坪)
	3階	m <sup>2</sup>	(	坪)
	4階	m <sup>2</sup>	(	坪)
建物面積合計	121.37 m <sup>2</sup>		(	36.71 坪)
築年月	2007年6月	階数	2階建	
都市計画	非線引き都市計画区域			
用途地域	無指定			
建ぺい率	70%	容積率	200%	
その他制限	■一部農地有り(農地法第3条許可必要) ■一部地上権設定登記有り(農林水産省によるトンネル水路敷設)			
入居予定	相談			
設備	■日当たり良好 ■駐車2台以上可能 ■都市ガス、上水道、下水道 ★居宅兼車庫・物置(高床式 1階 車庫・物置、2階 居宅) ★かまぼこ型倉庫(鉄骨二階建て61.15m <sup>2</sup> )未登記建物			

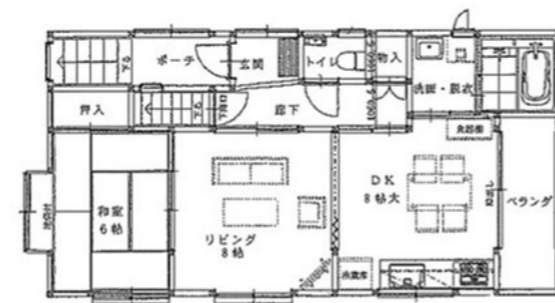
全景(建物西側・玄関)



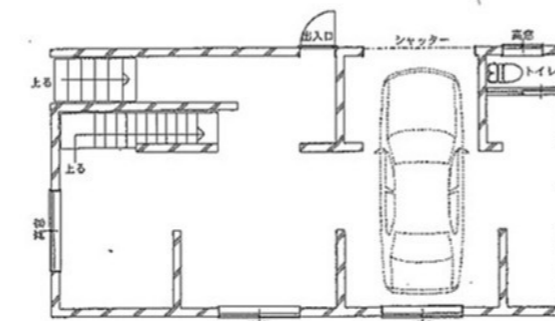
印刷用地図



平面図(1階基礎・物置、2階居宅)



2階平面図



1階平面図

備考

■LDKは構造材の丸太梁の現しで、内装の一部としてインパクトがあり、天然素材の温かさ、古民家風の力強い和の雰囲気が感じられます。■今までの「別宅」としての利用で、内装・設備がとても綺麗です。■1階基礎部分にはトイレもあり、子供部屋や趣味の部屋としても転用可能です。  
 ■令和7年10月屋根・外壁の塗替工事済みです。  
 ★★内見ご希望の際は、予めご連絡をお願いいたします★★

費用・料金

価格	15,500,000円
仲介手数料(税込)	577,500円



新潟県知事(4)4829号

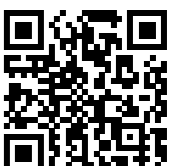
株式会社 島岡不動産企画

〒940-0024 新潟県長岡市西新町1-8-11

Email info@shimaoka.co.jp

TEL 0258-39-6030 FAX 0258-39-6046

<取引態様>  
一般



# 小千谷市三仏生 【中古一戸建て】

広々敷地でライフスタイルに合わせた増築や家庭菜園をお楽しみください。別荘・田舎暮らしにお薦めです！

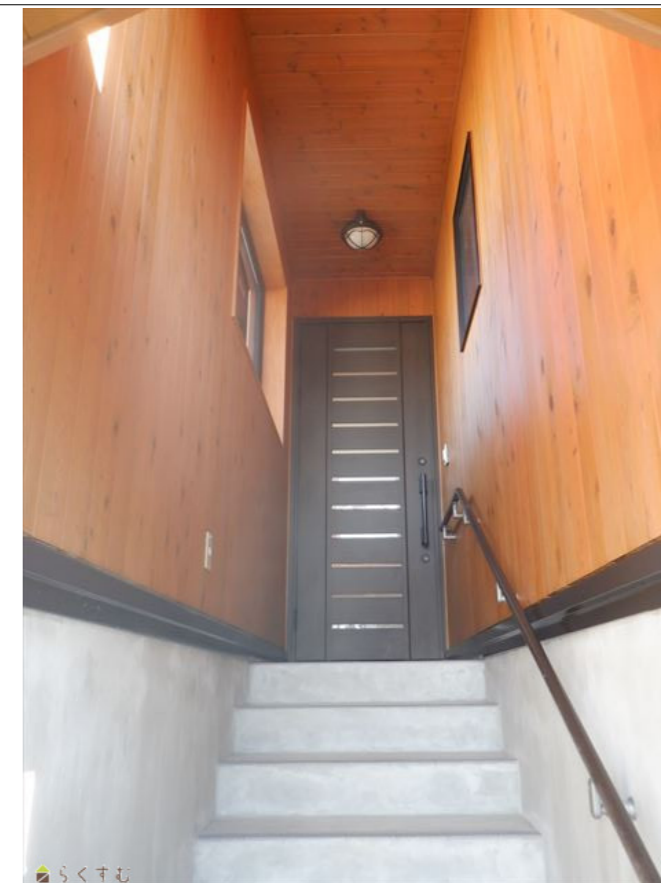
全景(樹木、居宅、鉄骨倉庫)



建物南側



外階段・玄関



DK8帖



リビング8帖



## この物件の周辺情報

- ・三仏生郵便局(郵便局)まで360m
- ・チャレンジャー小千谷店(スーパー)まで2800m
- ・ベイシア小千谷店(スーパー)まで1200m
- ・原信西小千谷店(スーパー)まで3700m
- ・JA厚生連 小千谷総合病院(病院)まで3800m
- ・小千谷市役所(市区町村機関)まで3900m

小千谷市三仏生 【中古一戸建て】

広々敷地でライフスタイルに合わせた増築や家庭菜園をお楽しみください。別荘・田舎暮らしにお薦めです！

LDK天井(丸太梁の現し)



和室6帖



浴室



トイレ



1階基礎(車庫)



1階基礎(物置)



小千谷市三仏生 【中古一戸建て】

広々敷地でライフスタイルに合わせた増築や家庭菜園をお楽しみください。別荘・田舎暮らしにお薦めです！

1階基礎(トイレ)



かまぼこ型倉庫(鉄骨二階建て)



敷地裏からの全景



敷地東側(空地・畑)



前面道路(県道・消雪道路)



敷地全体と建物配置図(概略)

