



販売価格 PRICE DOWN

1,998万円 (税込)

- ★21帖のLDK 食洗機付キッチン
- ★敷地約91坪 開放的な角地
- ★耐震補強工事 水まわり機器全て新品

- 主なリフォーム内容 令和5年4月完了
- ◆システムキッチン新品(食洗機付)
 - ◆洗面化粧台新品
 - ◆サッシ新品(一部既存)
 - ◆玄関ドア新品
 - ◆屋根・内部塗装
 - ◆耐震補強
 - ◆ハウスクリーニング
 - ◆システムバス新品
 - ◆トイレ・給湯器新品
 - ◆クロス貼替
 - ◆建具新品
 - ◆フロア材新品(一部CF)
 - ◆外壁一部増張・一部塗装
 - ◆白アリ防蟻工事(5年保証)
- 給排水管は既存です。●防蟻の保証期間は防蟻工事完了日より5年間です。



耐震基準適合検査 合格済

※証明書を発行することにより、住宅ローン減税・登録免許税の軽減・不動産取得税減税が可能です。(※1)

【周辺施設】

- ファミリーマート(新発田中央町店) : 約340m
- ウエルシア(新発田本町店) : 約300m
- バルkids陽だまり保育園 : 約220m
- ウオロク(緑店) : 約700m
- 新発田中央公園 : 約470m
- 新発田市役所 : 約1.1km

●所有権移転などの手続きを行う司法書士は売主指定とさせていただきます。図面等、現状と異なる場合は現状優先とします。又、家具や車、備品等は販売価格に含まれません。●周辺施設につきましては令和4年9月に調査したものであり、移動(移転)または廃止される場合がございます。万一、ご成約の際はご了承下さい。※1別途、耐震基準適合証明書作成費用165,000円(税込)がかかります。詳しくは担当者までお問い合わせください。

住 所 新発田市本町三丁目7番4号(住居表示)
地 番 新発田市本町三丁目561番3
交 通 JR羽越本線「新発田」駅 徒歩15分(約1.2km)
あやめバス「生涯学習センター前」バス停 徒歩5分(約330m)

土地面積 301.98㎡(91.34坪)
道路負担 -
建物面積 1F:104.34㎡ 2F:34.78㎡ 合計:139.12㎡(42.08坪)
建物構造 木造かわら・セメントかわらぶき2階建
築年月日 昭和40年5月5日
増 改 築 昭和52年7月15日一部取毀、昭和52年8月30日変更・増築、昭和57年10月15日一部取毀・増築、昭和61年1月22日増築、令和5年4月27日構造変更・一部取壊し

間 取 り 5LDK+WIC(ウォークインクローゼット)+ランドリースペース
駐 車 場 4台可
設 備 公営水道、個別浄化槽(単独)・側溝、都市ガス
接面道路 南西側約5.0m公道、南東側約3.8m公道(法定外公物)
土地権利 所有権
地 目 宅地
区域区分 市街化区域
用途地域 第1種中高層住居専用地域
建ぺい率 60%
容 積 率 200%
学 校 区 外ヶ輪小学校(約570m)、本丸中学校(約890m)
公法制限 斜線制限(道路・隣地)、景観法、日影規制、立地適正化計画
備 考 ※本物件は公共下水が整備される予定となっておりますが、整備時期は未定です。整備された場合には受益者負担金が必要です。(690円/㎡)

令和6年4月1日更新