



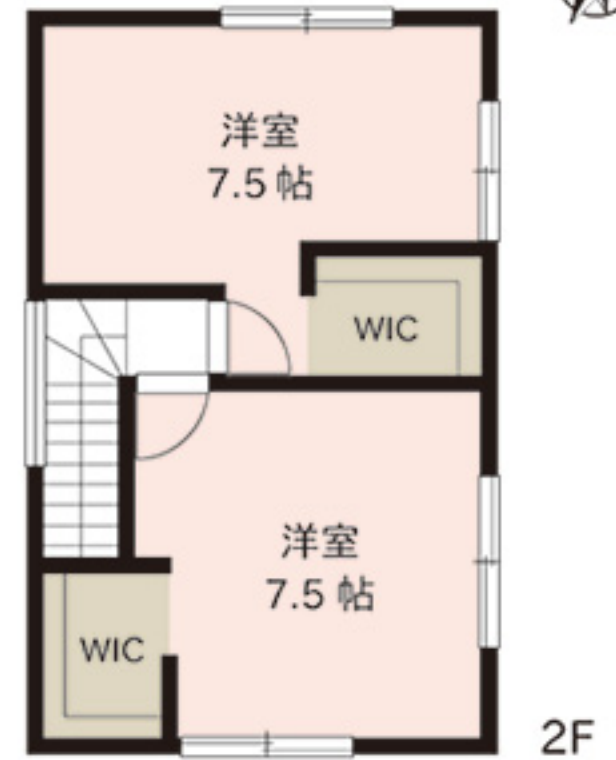
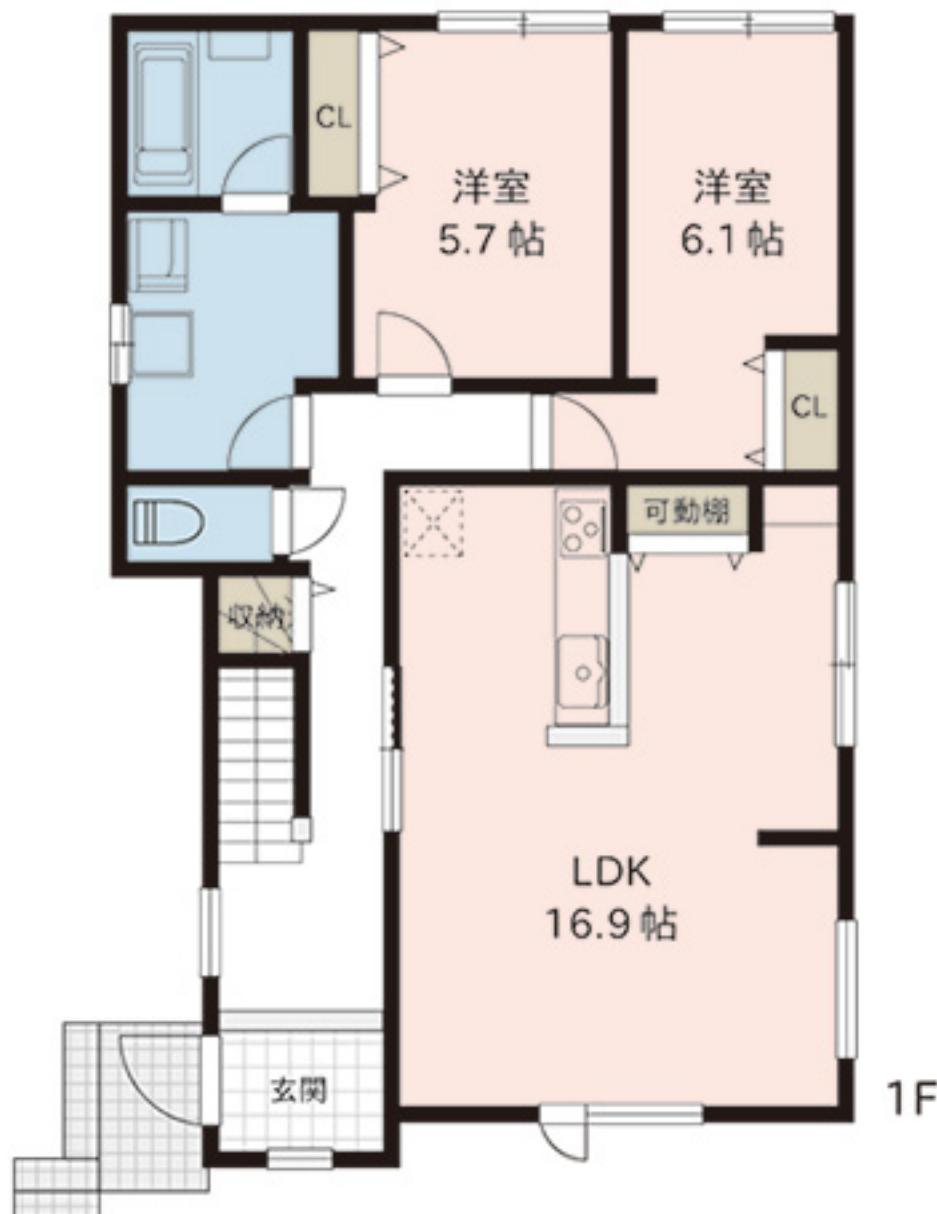
販売価格

1,998万円 (税込)

- ★ 4LDK 並列駐車3台可能
- ★ 亀田バイパスまで車で4分(約1.4km)
- ★ 水まわり機器全て新品交換

主なリフォーム内容 令和6年4月完了

- ◆システムキッチン新品
  - ◆洗面化粧台新品
  - ◆クロス貼替
  - ◆建具・玄関ドア新品
  - ◆外壁・屋根・内部塗装
  - ◆白アリ防蟻工事(5年保証)
  - ◆システムバス新品
  - ◆トイレ・給湯器新品
  - ◆フロア材新品(一部CF)
  - ◆サッシ新品
  - ◆ハウスクリーニング
- 給排水管は既存です。●防蟻工事の保証期間は工事完了日より5年間です。



- 【周辺施設】
- セブンイレブン(新潟元町店) : 約950m
  - ドラッグトップス(かめだ三條岡店) : 約910m
  - 亀田第三保育園 : 約270m
  - 亀田東公園 : 約120m
  - 亀田袋津郵便局 : 約500m

●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5年8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。

住所 新潟市江南区亀田東町二丁目4番19号(住居表示)  
 地番 新潟市江南区亀田東町二丁目2905番4、2905番5、2905番10  
 交通 JR信越本線「亀田」駅徒歩18分(約1.4km)  
 新潟交通「亀田NTT前」バス停徒歩8分(約630m)  
 土地面積 164.77㎡(49.84坪)  
 道路負担 約7.93㎡(土地面積に含む)  
 建物面積 1F:75.20㎡ 2F:33.05㎡ 合計:108.25㎡(32.74坪)  
 建物構造 木造セメント瓦葺2階建  
 築年月日 昭和55年7月22日  
 増改築 -  
 間取り 4LDK  
 駐車場 3台可  
 設備 公営水道、公共下水、都市ガス  
 接面道路 南側約3.1m~約3.5m私道(位置指定道路)、北側約3.6m私道  
 土地権利 所有権  
 地目 宅地、公衆用道路  
 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%(前面道路幅員制限により160%)  
 学区 亀田東小学校(約610m)、亀田中学校(約780m)  
 公法制限 斜線制限(道路・隣地)、日影規制、景観法、立地適正化計画  
 備考 ※南側接面道路は4.0mで指定を受けているため増改築・再建築の際に復元の必要があり、敷地を道路の一部として整備しなければならない可能性があります。※南側接面道路の一部及び北側接面道路は法定外公共物です。※建物面積は登記完了後に増減する可能性があります。

令和6年4月18日更新