



販売価格 **PRICE DOWN**

# 2,198万円

(税込)

- ★開放的な北東角地 6LDK 駐車3台可
- ★WIC2箇所付き LDK 広々24.7帖
- ★周辺施設充実 生活利便性良好

- 主なリフォーム内容 令和5年11月完了
- ◆キッチン新品(食洗機付)
  - ◆洗面化粧台新品(2箇所)
  - ◆給湯器新品
  - ◆玄関ドア新品
  - ◆外壁・内部塗装
  - ◆ハウスクリーニング
  - ◆システムバス新品
  - ◆トイレ新品(2箇所)
  - ◆クロス貼替・畳表替
  - ◆フロア材一部新品(一部CF)
  - ◆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。

ハウスメーカー施工の住宅!  
(旧東日本ハウス※現日本ハウスHD)

【配置図】

モバイル物件情報

既存住宅かし保険 適合住宅

●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7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、ご成約の際にはご了承下さい。

●ファミリーマート(新発田中曽根店) : 約660m  
●PIO21 : 約1.2km  
●ウオロク(住吉店) : 約1.3km  
●イオンモール新発田 : 約1.9km

●中曽根1号幼児公園 : 約120m  
●ひかり保育園 : 約470m  
●西園保育園 : 約800m  
●新発田バイパス : 約960m

住 所 新発田市西園町三丁目6番21号(住居表示)  
地 番 新発田市西園町三丁目283番21  
交 通 JR白新線「西新発田」駅 約2.1km  
あやめバス「中曽根町」バス停 徒歩6分(約480m)

土地面積 218.64㎡(66.13坪)  
道路負担 -  
建物面積 1F:103.50㎡ 2F:71.62㎡ 合計:175.12㎡(52.97坪)  
建物構造 木造瓦葺2階建  
築年月日 平成8年10月20日  
増 改 築 -  
間 取 り 6LDK+WIC(ウォークインクローゼット)+物干しスペース  
駐 車 場 3台可  
設 備 公営水道、公共下水、都市ガス  
接面道路 北東側約6.2m公道、南東側約3.8m公道  
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種低層住居専用地域  
建ぺい率 50%  
容 積 率 100%  
学 校 区 猿橋小学校(約640m)、猿橋中学校(約760m)  
公法制限 斜線制限(道路・北側)、景観法、日影規制、立地適正化計画、高さ制限、外壁後退  
備 考 ※本物件南東側接面道路は法定外公共物です。

令和6年4月1日更新