



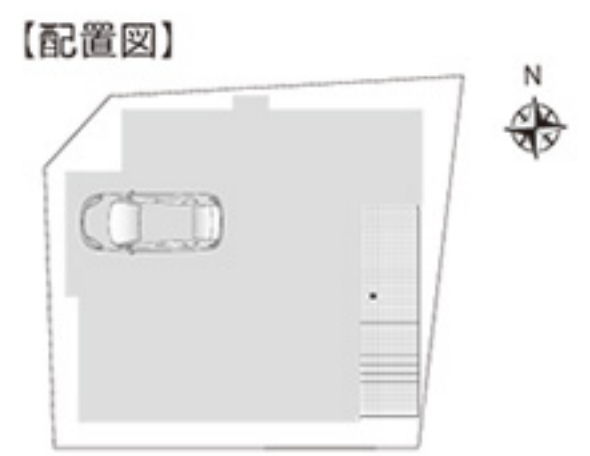
販売価格 **PRICE DOWN**

**1,598** (税込) 万円

- ★ 3L・DK インナーガレージ 1 台分
- ★ 北西角地 静かな環境にある整形地
- ★ 周辺施設充実 生活環境良好



- 【周辺施設】
- セブンイレブン (新潟浜谷町店) : 約 660m
  - 清水フードセンター (河渡店) : 約 750m
  - 物見山はじめ保育園 : 約 520m
  - ドラッグトップス (空港通り店) : 約 670m
  - じゅんさい池公園 : 約 40m
  - 恵泉こども園 : 約 370m



住 所 新潟市東区物見山四丁目 1 番 15 号 (住居表示)  
 地 番 新潟市東区物見山四丁目 101 番 14、101 番 10、101 番 15  
 交 通 JR 白新線「大形」駅 約 5.0km  
 区バス「中地区コミュニティセンター入口」バス停 徒歩 3 分 (約 210m)  
 土地面積 123.27 m<sup>2</sup> (37.28 坪)  
 道路負担 13.77 m<sup>2</sup>  
 建物面積 1F: 79.34 m<sup>2</sup> 2F: 59.62 m<sup>2</sup> 合計: 138.96 m<sup>2</sup> (42.03 坪)  
 ※インナーガレージ約 14.07 m<sup>2</sup> 含む  
 建物構造 木造セメント瓦葺 2 階建  
 築年月日 昭和 61 年 9 月 5 日  
 増 改 築 年月日不詳増築  
 間 取 り 3L・DK + 小屋裏収納  
 駐 車 場 1 台可  
 設 備 公営水道、公共下水、都市ガス  
 接面道路 北側約 6.0m 公道、西側約 3.9m 私道 (位置指定道路)、  
 東側約 2.9m 公道 (法定外公共有)  
 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% (角地等緩和により 70%)  
 容 積 率 200%  
 学 校 区 東山の下小学校 (約 1.4km)、藤見中学校 (約 1.1km)  
 公法制限 斜線制限 (道路・隣地)、景観法、日影規制、航空法、  
 立地適正化計画  
 備 考 本物件西側接面道路は増改築・再建築の際に指定幅員 (4.0m)  
 に復元する必要があります。

- 主なリフォーム内容 令和 6 年 2 月完了
- ◆ガスコンロ新品
  - ◆洗面化粧台新品
  - ◆給湯器新品
  - ◆建具新品
  - ◆屋根・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
  - ◆クロス貼替・畳新品
  - ◆フロア材一部新品 (一部 CF)
  - ◆外壁塗装 (一部張替)
  - ◆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。

●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 11 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ください。

令和 6 年 5 月 25 日更新