

最新情報お問い合わせください!

←こちらの QR コード読み取りで  
HP からもご確認いただくことが  
可能です。

## おすすめ POINT

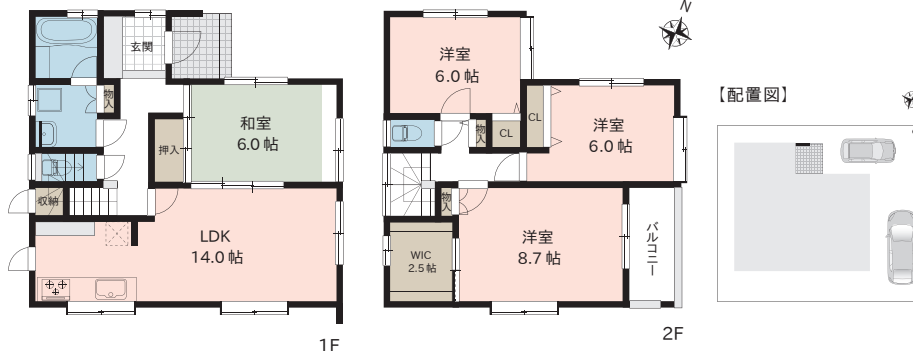
- ★ 使い勝手の良い 4LDK トイレ 2 箇所
- ★ 周辺施設充実 生活環境良好
- ★ 新潟西バイパス(新通 IC)まで約1.6km

## 主なリフォーム内容

令和 6 年 5 月 完了

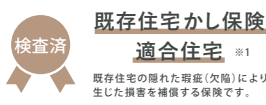
- ◆キッチン新品(食洗機付き)
- ◆洗面化粧台新品
- ◆クロス貼替・畳新品
- ◆建具新品(一部既存)
- ◆屋根一部塗装
- ◆ハウスクリーニング
- ◆システムバス新品
- ◆トイレ(2 箇所)・給湯器新品
- ◆フロア材・CF 材新品
- ◆外壁塗装
- ◆鍵交換(3 箇所)
- ◆白アリ防蟻工事(5 年保証)

●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。



### 【周辺施設】

- セブンイレブン(新潟新通店) : 約 650m
- 原信(新通店) : 約 320m
- ドラッグトップス(新通店) : 約 320m
- 新通南いやしの公園 : 約 510m
- 新通こども園 : 約 250m
- すいか保育園 : 約 500m
- 信楽園病院 : 約 650m
- 西大通り : 約 250m



●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 6 年 2 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、ご成約済の際はご了承下さい。※1別途、既存住宅かし保険の保険料 26,130 円(非課税)が掛かります。詳しくは担当者までお問合せ下さい。

住 所 新潟市西区新通 1245 番地 20  
地 番 新潟市西区新通字輪ノ内 1245 番 20  
交 通 JR 越後線「新潟大学前」駅 徒歩18分(約1.4km)  
新潟交通「文理高校前」バス停 徒歩7分(約510m)

土地面積 133.75㎡(40.45 坪)  
道路負担 -  
建物面積 1F: 55.02㎡ 2F: 48.01㎡ 合計: 103.03㎡(31.16 坪)  
建物構造 木造瓦葺 2 階建  
築年月日 平成 15 年 10 月 17 日  
増 改 築 -  
間 取 り 4LDK+WIC(ウォークインクローゼット)  
駐 車 場 2 台可  
設 備 公営水道、公共下水、都市ガス  
接面道路 北東側約 6.0m 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 種中高層住居専用地域  
建ぺい率 60%  
容 積 率 200%  
学 校 区 新通つばさ小学校(約 680m)、坂井輪中学校(約 2.8km)  
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  
新通輪ノ内地区地区計画  
備 考 ※敷地内に電柱・支線があります。

令和 7 年 2 月 3 日更新

国土交通大臣(4)第 7231 号(公社)全日本不動産協会(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

株式会社リアルト・ハーツ

売主

リアルト・ハーツ 検索 <https://www.real-to-hearts.jp/>

当物件に関する  
お問い合わせ先

リアルト・ハーツ 新潟支店

TEL.025-248-2866 FAX.025-248-2867

〒950-0916 新潟県新潟市中央区米山 3-2-11  
新潟米山 MKD5 ビル



「リセットハウス」は  
株式会社リアルト・ハーツの  
中古住宅ブランドです。