



販売価格

PRICE DOWN

2,098万円

(税込)

- ★ 4LDK+畳コーナー 並列2台駐車可
- ★ 周辺施設充実 生活利便性良好
- ★ 新潟バイパス(竹尾IC)まで約1.5km

主なリフォーム内容

令和6年5月完了

- ◆ガスコンロ新品
- ◆クロス貼替(一部)
- ◆畳表替(4.5畳)・新品(8畳)
- ◆フロア材一部・CF材一部新品
- ◆鍵交換(2箇所)
- ◆外壁一部塗装・内部塗装
- ◆下水接続
- ◆ハウスクリーニング
- ◆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。

検査済

既存住宅かし保険
適合住宅

既存住宅の隠れた瑕疵(欠陥)により生じた損害を補償する保険です。

モバイル
物件情報



【周辺施設】

- セブンイレブン(山木戸7丁目店): 約550m
- マツモトキヨシ(山木戸店): 約270m
- ココカラファイン(牡丹山店): 約390m
- ウオロク(牡丹山店): 約830m
- 中山公園: 約870m
- 山木戸保育園: 約480m
- 東区役所: 約610m
- 木戸病院: 約1.3km

●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3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 新潟市東区牡丹山2丁目5番5号(住居表示)
番 新潟市東区牡丹山2丁目178番16、177番1
交 通 JR白新線「東新潟」駅約2.9km、JR線「新潟」駅約3.1km
新潟交通「牡丹山三差路」徒歩3分(約190m)

土地面積 199.25㎡(60.27坪)
道路負担 -
建物面積 1F: 79.20㎡ 2F: 54.09㎡ 合計: 133.29㎡(40.32坪)

建物構造 木造瓦葺2階建
築年月日 昭和63年6月15日
増 改 築 -
間 取 り 4LDK+畳コーナー+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 北西側約3.3m私道

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%(前面道路幅員制限により160%)
学 校 区 木戸小学校(約890m)、東新潟中学校(約1.4km)
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 ※本物件敷地上空を送電線が通過しており、地役権の設定があります。
※北西側接面道路は第三者(亀田郷土地改良区)所有であり、現在無償にて使用していますが、将来通行や掘削等に費用が発生する可能性があります。
※北西側接面道路は増改築・再建築の際にセットバックする必要があります(約5.63m)。

令和6年8月7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

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

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

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