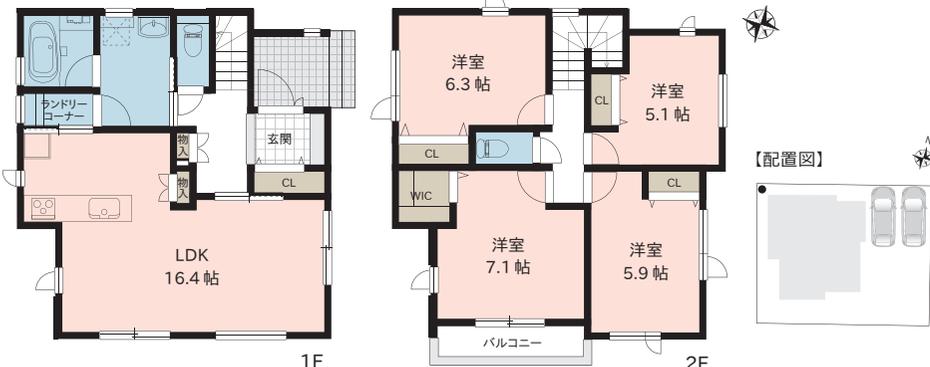


**販売価格**

**2,798** (税込) 万円

- ★ 敷地約45坪 建物約30坪
- ★ 周辺施設充実 生活便利な環境
- ★ 4LDK+WIC 駐車並列2台可



- 【周辺施設】**
- ファミリーマート(新潟船江町店) : 約230m
  - 清水フードセンター(河渡店) : 約1.2km
  - ドラッグトップス(空港通り店) : 約830m
  - アトレ(花かいどう店) : 約890m
  - ふなえこども園 : 約150m
  - 山の下海浜公園 : 約10m
  - 新潟船江町郵便局 : 約200m
  - 桑名病院 : 約1.0km

●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、ご成約済の際はご了承ください。●別途、表示登記・移転(保存)登記費用等がかかります。

**住 所** 新潟市東区船江町一丁目51番6号(住居表示)  
**地 番** 新潟市東区船江町一丁目47番8  
**交 通** JR白新線「大形」駅 約6.4km、「新潟」駅 約6.7km  
 新潟交通「泰聖寺前」バス停 徒歩2分(約160m)  
**土地面積** 149.30㎡(45.16坪)  
**道路負担** -  
**建物面積** 1F:48.70㎡ 2F:52.36㎡ 合計:101.06㎡(30.57坪)  
**建物構造** 木造ガルバリウム鋼板葺き2階建  
**築年月日** 令和6年9月完成  
**入 居 日** 相談  
**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、オール電化  
**接面道路** 北側約8.0m公道、西側約7.4m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** 準工業地域  
**建ぺい率** 60%(角地等緩和により70%)  
**容 積 率** 200%  
**学 校 区** 桃山小学校(約2.3km)、山の下中学校(約2.3km)  
**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  
**防火制限** 指定なし(22条区域内)  
**備 考** 建築確認番号:第R05-2481号  
 ※敷地内に電柱があります。

令和6年9月4日更新