



販売価格

2,398万円 (税込)

- ★ 大型4LDK+パントリー 駐車3台可
- ★ 周辺施設充実 生活利便性良好
- ★ 西大通りまで約120m

主なリフォーム内容 令和6年9月完了

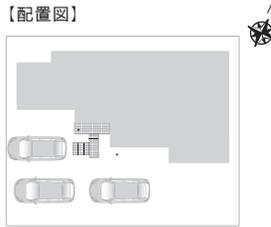
- ◆システムキッチン新品(食洗機付)
- ◆洗面化粧台新品
- ◆クロス貼替
- ◆畳表替
- ◆玄関ドア新品
- ◆外壁補修・塗装
- ◆白アリ防蟻工事(5年保証)
- ◆トイレ新品(2箇所)
- ◆給湯器新品
- ◆フロア材新品(一部CF)
- ◆建具新品(一部既存)
- ◆駐車増設
- ◆内部塗装
- ◆ハウスクリーニング

●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。



【周辺施設】

- セブンイレブン(新潟坂井店) : 約950m
- 原信(五十嵐東店) : 約210m
- 清水フードセンター(大学前店) : 約590m
- クスリのアオキ(坂井砂山店) : 約460m
- ノートルダム幼稚園・保育園 : 約240m
- 明美ヶ丘こども園 : 約380m
- 西区役所 : 約1.5km



●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。万が一ご成約の際はご了承下さい。

住 所 新潟市西区寺尾西三丁目28番7号(住居表示)
地 番 新潟市西区寺尾西三丁目6497番23、五十嵐東一丁目6497番46
交 通 JR 越後線「新潟大学前」駅 徒歩 14分(約 1.1km)
 新潟交通「下道上が丘」バス停 徒歩 4分(約 260m)
土地面積 266.57㎡(80.63坪)
道路負担 28.97㎡
建物面積 1F:104.33㎡ 2F:33.12㎡ 合計:137.45㎡(41.57坪)
建物構造 木造瓦葺2階建
築年月日 平成元年12月7日
増 改 築 -
間 取 り 4LDK+パントリー
駐 車 場 3台可
設 備 公営水道、公共下水、都市ガス
接面道路 南西側約3.9m私道(位置指定道路)
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種住居地域
建ぺい率 60%
容 積 率 200%(前面道路幅員制限により160%)
学 校 区 五十嵐小学校(約990m)、五十嵐中学校(約1.7km)
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
備 考 ※南西側接面道路は増改築・再建築の際、指定幅員(4.0m)に復元する必要があります。

令和6年9月30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

〒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