



販売価格

PRICE DOWN

# 1,398万円

(税込)

- ★ 4LDK 駐車2台可 水まわり機器新品
- ★ 家事動線の良い間取にリフォーム
- ★ 周辺施設充実 生活利便性良好

主なリフォーム内容

令和5年11月完了

- ◆システムキッチン新品
- ◆洗面化粧台新品
- ◆クロス貼替
- ◆フロア材新品(一部既存)
- ◆玄関ドア新品
- ◆屋根一部・内部塗装
- ◆ハウスクリーニング
- ◆システムバス新品
- ◆トイレ・給湯器新品
- ◆畳新品
- ◆建具新品(一部既存)
- ◆外壁一部張替・塗装
- ◆公共下水接続
- ◆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。



- 【周辺施設】
- セブンイレブン(山木戸店) : 約600m
  - フレッシュ赤道 : 約2.3km
  - 瑞穂こども園 : 約430m
  - 日の出公園 : 約1.2km
  - 清水フードセンター(中山店) : 約1.4km
  - マツモトキヨシ(山木戸店) : 約840m
  - 山木戸保育園 : 約880m
  - 東区役所 : 約1.2km

●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5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。

住所 新潟市東区山木戸八丁目2番25号(住居表示)  
地番 新潟市東区山木戸八丁目1297番18  
交通 JR線「新潟」駅 約2.5km  
新潟交通「中山木戸」バス停 徒歩5分(約330m)  
土地面積 109.09㎡(32.99坪) ※実測108.01㎡(32.67坪)  
道路負担 -  
建物面積 1F: 57.12㎡ 2F: 57.12㎡ 合計: 114.24㎡(34.55坪)  
建物構造 木造かわらぶき2階建  
築年月日 昭和45年7月15日  
増改築 昭和61年(月日不詳)増築、平成17年(月日不詳)構造変更、令和5年7月10日一部取壊し

間取り 4LDK  
駐車場 2台可  
設備 公営水道、公共下水、都市ガス  
接面道路 南側約4.0m私道(位置指定道路)  
土地権利 所有権  
地目 宅地  
区域区分 市街化区域  
用途地域 近隣商業地域  
建ぺい率 80%  
容積率 200%  
学区 木戸小学校(約980m)、東新潟中学校(約530m)  
公法制限 斜線制限(道路・隣地)、景観法、立地適正化計画  
備考 ※本物件南側接面道路は第三者所有となっており、現在無償にて使用しておりますが、将来通行や掘削において費用が生じる可能性があります。

令和6年11月15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