



販売価格

**2,098万円** (税込)

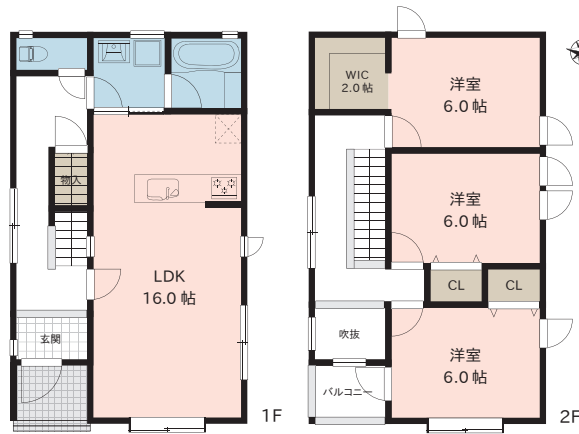
- ★ 3LDK+WIC カーポート2台駐車可
- ★ 木戸小学校まで徒歩10分(約760m)
- ★ 新潟バイパス(竹尾IC)まで約1.5km

主なリフォーム内容

令和6年11月完了

- ◆キッチン新品(食洗機付)
- ◆洗面化粧台新品
- ◆クロス貼替
- ◆建具一部新品
- ◆外壁一部張替・一部塗装
- ◆白アリ防蟻工事(5年保証)
- ◆システムバス新品
- ◆トイレ・給湯器新品
- ◆フロア材新品(一部CF)
- ◆サッシ一部・玄関ドア新品
- ◆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】

- ファミリーマート(新潟牡丹山店) : 約440m
- キュービット(中山店) : 約1.1km
- ウオロク(牡丹山店) : 約1.2km
- マツモトキヨシ(山木戸店) : 約260m
- 山木戸保育園 : 約460m
- 中山小公園 : 約540m
- 山木戸郵便局 : 約630m
- 東区役所 : 約830m

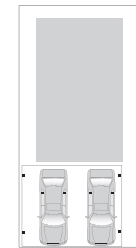
●所有権移転などの手続きを行う司法書士は売主指定とさせていただきます。図面等、現状と異なる場合は現状優先とします。又、家具や車、備品等は販売価格に含まれません。●周辺施設につきましては令和6年8月に調査したものであり、移動移転または廃止される場合がございます。万一、ご成約の際はご了承下さい。

**既存住宅かし保険 適合住宅**

検査済

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。

【配置図】



モバイル物件情報

住所 新潟市東区山木戸五丁目22番3号(住居表示)  
 地番 新潟市東区山木戸五丁目14番1、13番3  
 交通 JR線「新潟」駅約3.1km  
 新潟交通「山木戸六丁目」バス停 徒歩5分(約340m)  
 土地面積 119.90㎡(36.29坪)  
 道路負担 -  
 建物面積 1F: 47.09㎡ 2F: 44.61㎡ 合計: 91.70㎡(27.73坪)  
 建物構造 木造瓦葺2階建  
 築年月日 平成7年7月23日  
 増改築 -  
 間取り 3LDK+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 南東側約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 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%)  
 学区 木戸小学校(約760m)、東新潟中学校(約1.4km)  
 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 -

令和6年11月28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

**RESET HOUSE**  
 「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。