



販売価格

**2,298** (税込) 万円

- ★ 小・中学校徒歩 5 分圏内、通学に便利
- ★ 全居室 6 帖以上 駐車 3 台可
- ★ 周辺施設充実 生活環境良好

主なリフォーム内容 令和 7 年 3 月 完了 予定

- ◆クロス貼替
  - ◆トイレ便座 (2 箇所) 新品
  - ◆網戸一部新品
  - ◆給湯器新品
  - ◆鍵 (1 箇所) 交換
  - ◆外壁・内部塗装
  - ◆ガスコンロ新品
  - ◆白アリ防蟻工事 (5 年保証)
  - ◆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 (新潟向陽 2 丁目店) : 約 310m
  - デイリーヤマザキ (新潟太平店) : 約 370m
  - ウオロク (空港通店) : 約 1.1km
  - 下山こども園 : 約 500m
  - 緑が丘幼稚園 : 約 620m
  - 大空公園 : 約 430m
  - 河渡中央公園 : 約 640m
  - 新潟太平郵便局 : 約 510m

●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 12 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ください。

住所 新潟市東区太平 2 丁目 57 番地 7  
 地番 新潟市東区太平 2 丁目 57 番 7  
 交通 JR 白新線「大形」駅 約 4.4km  
 新潟交通「太平二丁目」バス停 徒歩 2 分 (約 90m)  
 土地面積 195.72 m<sup>2</sup> (59.20 坪)  
 道路負担 -  
 建物面積 1F: 66.24 m<sup>2</sup> 2F: 39.74 m<sup>2</sup> 合計: 105.98 m<sup>2</sup> (32.05 坪)  
 建物構造 木造瓦葺 2 階建  
 築年月日 昭和 59 年 3 月 11 日  
 増改築 -  
 間取り 3LDK  
 駐車場 3 台可  
 設備 公営水道、公共下水、都市ガス  
 接面道路 南側約 15.9m 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 第 1 種低層住居専用地域  
 建ぺい率 50%  
 容積率 100%  
 学区 下山小学校 (約 190m)、下山中学校 (約 390m)  
 公法制限 斜線制限 (道路・北側)、日影規制、高さ制限 (10m)、景観法  
 航空法、立地適正化計画  
 備考 -

令和 7 年 1 月 10 日 更新