



**販売価格 2,098万円(税込み)**

☆内見ご希望のお客様はお気軽にお問い合わせください☆

## おすすめPOINT

- ★ 3LDK+納戸 駐車2台可 全居室6帖以上
- ★ 新潟駅まで徒歩18分 利便性良好
- ★ 粟ノ木バイパスまで車で1分(約290m)



### 【周辺施設】

- ファミリーマート(柳都大橋南店) : 約400m
- ローソン(新潟沼垂西店) : 約430m
- ウオロク(馬越店) : 約1.7km
- 新潟伊勢丹 : 約1.4km
- みんなのマルシェビア Bandai : 約430m
- 沼垂保育園 : 約640m
- 沼垂幼稚園 : 約1.3km
- 万代公園 : 約880m
- 新潟沼垂郵便局 : 約180m

既存住宅かし保険  
適合住宅

検査済

既存住者の壊れた部品(欠陥)により

生じた損害を補償する保険です。

主なリフォーム内容	令和7年8月完了
◆システムキッチン新品	◆システムバス新品
◆給湯器新品(エコジョーズ)	◆クロス貼替
◆CF貼替	◆トイレ新品
◆内部塗装	◆外壁塗装(一部)
◆鍵交換(玄関ドア)	◆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。	

### 【配図図】

**住 所** 新潟市中央区沼垂西二丁目1番8号(住居表示)  
**番 号** 新潟市中央区沼垂西二丁目1283番1  
**交 通** JR「新潟」駅 徒歩18分(約1.4km)  
 新潟交通「東地区総合庁舎前」バス停 徒歩5分(約390m)  
**土地面積** 66.11m<sup>2</sup> (19.99坪) ※実測: 66.05m<sup>2</sup> (19.98坪)  
**道路負担** -  
**建物面積** 1F: 39.73m<sup>2</sup> 2F: 43.00m<sup>2</sup> 3F: 47.53m<sup>2</sup>  
 合計: 130.26m<sup>2</sup> (39.40坪) ※インナーガレージ34.78m<sup>2</sup>含む  
**建物構造** 木・鉄筋コンクリート造瓦葺3階建  
**築年月日** 平成7年10月16日  
**改 建**-  
**間 取り** 3LDK+納戸  
**駐 車 場** 2台可(インナーガレージ)  
**設 備** 公営水道、公共下水、都市ガス  
**接面道路** 北側約3.8m公道(要セットバック)  
**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** 300%(前面道路幅員制限により240%)  
**学 校 区** 万代長嶺小学校(約570m)、宮浦中学校(約440m)  
**公 法 制 限** 斜線制限(道路・隣地)、景観法、準防火地域、立地適正化計画  
**備 考** ※北側接面道路は増改築・再建築の際にセットバックする必要があります。

令和7年9月2日更新