



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
- ★ 栗ノ木バイパスまで車で1分(約290m)

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
- ◆給湯器新品(エコジョーズ)
- ◆CF貼替
- ◆内部塗装
- ◆鍵交換(玄関ドア)
- ◆ハウスクリーニング
- ◆システムバス新品
- ◆クロス貼替
- ◆トイレ新品
- ◆外壁塗装(一部)
- ◆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。

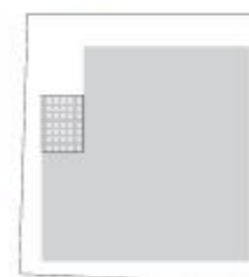
【周辺施設】

- 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
- ウォロク(馬越店) : 約1.7km
- 新潟伊勢丹 : 約1.4km
- みなとのマルシェピア Bandal : 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

●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7年4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。※1別途、既存かし保険の保険料32,530円(非課税)が掛かります。詳しくは担当までお問合せ下さい。



【配置図】



住 所 新潟市中央区沼垂西2丁目1番8号(住居表示)
 地 番 新潟市中央区沼垂西2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 66.11㎡(19.99坪) ※実測:66.05㎡(19.98坪)
 道路負担 -
 建物面積 1F:39.73㎡ 2F:43.00㎡ 3F:47.53㎡
 合計:130.26㎡(39.40坪) ※インナーガレージ34.78㎡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
 増 改 築 -
 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