



販売価格 3,398 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+WIC・駐車並列2台可・角地
- ★ 小中学校に近く通学便利
- ★ 食洗機・浴室暖房乾燥機付

設備・仕様

令和8年7月完成

- ◆食洗機付きキッチン
- ◆浴室暖房乾燥機
- ◆高性能樹脂窓 APW330
- ◆ベタ基礎
- ◆地盤保証20年
- ◆建物瑕疵担保責任保険10年
- ◆白アリ防蟻保証5年
- ◆浄水器一体型水栓
- ◆トイレ2箇所 (シャフトトイレ)
- ◆全室 LED 照明
- ◆タイガー EX ハイパー耐力壁
- ◆断熱玄関ドア (ポケットキー)
- ◆エコジョーズ給湯器

※防蟻工事の保証期間は防蟻工事完了日より5年間です。



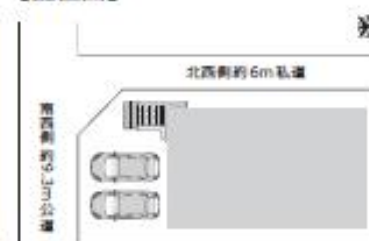
【周辺施設】

- セブンイレブン (新潟小針1丁目店) : 約280m
- マルイ (小針店) : 約300m
- コメリハード&グリーン (小針店) : 約440m
- ウエルシア (青山店) : 約480m
- 東小針認定こども園 : 約100m
- 小針保育園 : 約630m
- 青山水道遊園 : 約530m
- 新潟医療センター : 約210m

設計性能評価取得

耐震等級 3 断熱性能等級 5
一次エネルギー消費量等級 6

【配置図】



●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8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下さい。●別途、表示登記・移転 (保存) 登記費用等がかかります。※建物工事中につき、仕様が変更になる場合があります。

住 所 新潟市西区小針一丁目35番11号 (住居表示)
地 番 新潟市西区小針一丁目1016番23、1017番3
交 通 JR 越後線「小針」駅 徒歩15分 (約1.2km)
新潟交通「小針中学前」バス停 徒歩2分 (約140m)
土地面積 101.98㎡ (30.84坪)
道路負担 44㎡
建物面積 1F: 44.71㎡ 2F: 47.20㎡ 合計: 91.91㎡ (27.80坪)
建物構造 木造ガルバリウム鋼板葺き2階建
築年月日 令和8年7月完成予定
入 居 日 令和8年8月予定
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 南西側約9.3m公道、北西側約6.0m私道 (位置指定道路)
土地権利 所有権
地 目 宅地、公衆用道路
区域区分 市街化区域
用途地域 第2種中高層住居専用地域
建ぺい率 60% (角地等緩和により70%)
容 積 率 200%
学 校 区 小針小学校 (約530m)、小針中学校 (約120m)
公法制限 斜線制限 (道路・隣地・北側)、景観法、日影規制
立地適正化計画、宅地造成工事規制区域
防火制限 指定なし (22条区域内)
備 考 建築確認番号: 第R07-1896号

令和8年7月16日更新