



## おすすめポイント

- ・インナーガレージがあり、雨にあたらずに車から建物内を行き来できます！  
ガレージ内は車2台余裕をもって駐車できます。
- ・寝室には広いWIC有り
- ・チャレンジャー海老ヶ瀬店まで徒歩2分。暮らしやすい周辺環境が整っています。



【1階】



【2階】



|                    |                                      |        |                |           |        |              |     |       |   |     |     |   |  |
|--------------------|--------------------------------------|--------|----------------|-----------|--------|--------------|-----|-------|---|-----|-----|---|--|
| 物 件 種 目            | 中古戸建                                 |        |                |           |        |              |     |       |   |     |     |   |  |
| 価 格                | 総額                                   | 3,500  |                | 万円        |        | う ち<br>消 費 税 | 万円  |       |   |     |     |   |  |
| 所 在 地              | 新潟市東区海老ヶ瀬945番地5                      |        |                |           |        |              |     |       |   |     |     |   |  |
| 交 通                | 駅 徒歩 分                               |        |                |           |        |              |     |       |   |     |     |   |  |
|                    | バス                                   |        | 大形中学前 停 徒歩 2 分 |           |        |              |     |       |   |     |     |   |  |
| 土 地 面 積<br>(私道含まず) | 公簿                                   | 177.32 |                | ㎡         |        | 土 地 権 利      | 所有権 |       |   |     |     |   |  |
| 私 道 負 担            |                                      |        |                | ㎡         |        | 地 目          | 宅地  |       |   |     |     |   |  |
| セットバック             |                                      |        |                | ㎡         |        | 地 勢          | 平坦  |       |   |     |     |   |  |
| 接 道 状 況<br>(角地)    | 種 別                                  | 公道     | 位 置<br>指 定     | 無         | 接 面    | 14.4         | m   | 方 向   | 北 | 幅 員 | 5.4 | m |  |
|                    | 種 別                                  | 公道     | 位 置<br>指 定     | 無         | 接 面    | 8.7          | m   | 方 向   | 東 | 幅 員 | 5.2 | m |  |
| 建 物 面 積            | 延べ                                   | 149.67 | ㎡              | 1階        | 89.22  | ㎡            | 2階  | 60.45 | ㎡ |     |     |   |  |
|                    |                                      |        |                | 3階        |        | ㎡            | その他 |       | ㎡ |     |     |   |  |
| 建 物 構 造            | 木造                                   |        |                | 地 上 階     | 2 階    | 地 下 階        | 階   |       |   |     |     |   |  |
| 間 取 り              | 4LDK+インナーガレージ                        |        |                | 駐 車 場     | 有      |              |     |       |   |     |     |   |  |
| 築 年 月              | 2014年10月                             |        |                | 増改築年月     | 無      |              |     |       |   |     |     |   |  |
| 設備・条件              | ・インナーガレージ、オール電化、WIC、食洗器、トイレ2カ所、作り付け棚 |        |                |           |        |              |     |       |   |     |     |   |  |
| 都 市 計 画            | 市街化調整区域                              |        |                | 地 域 地 区   | その他    |              |     |       |   |     |     |   |  |
| 用 途 地 域            | 無指定                                  |        |                | 国 土 法 届 出 | 不要     |              |     |       |   |     |     |   |  |
| 建 ぺ い 率            | 60                                   | %      |                | 容 積 率     | 200 %  |              |     |       |   |     |     |   |  |
| その他法令上の制限          | 既存集落区域、景観法、都市再生特別措置法、宅地造成及び特定盛土等規制法  |        |                |           |        |              |     |       |   |     |     |   |  |
| 現 況                | 居住中                                  |        |                | 引 渡 時 期   | 相談 ( ) |              |     |       |   |     |     |   |  |
| 備 考                |                                      |        |                |           |        |              |     |       |   |     |     |   |  |

## 株式会社平松商事

宅建免許 新潟県知事(11)第2617号  
保証協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会  
所属協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会 新潟本部

Email h-ikei@hiramatsushouji.com  
H P http://www.hiramatsushouji.com/  
所在地 950-0925 新潟市中央区弁天橋通3丁目1番16

TEL 025-286-7515

FAX 025-286-7040

| 取引態様 | 一般媒介 | 担当者   | 特記事項                                                                                        |
|------|------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |      | 池井 浩幸 |                                                                                             |
| 広 告  | 不可   | 取引士   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・売主は契約不適合責任を負いません。</li> <li>・現況有姿渡しとなります。</li> </ul> |
|      |      | 池井 浩幸 |                                                                                             |
| 報 酬  | 分かれ  | 池井 浩幸 |                                                                                             |