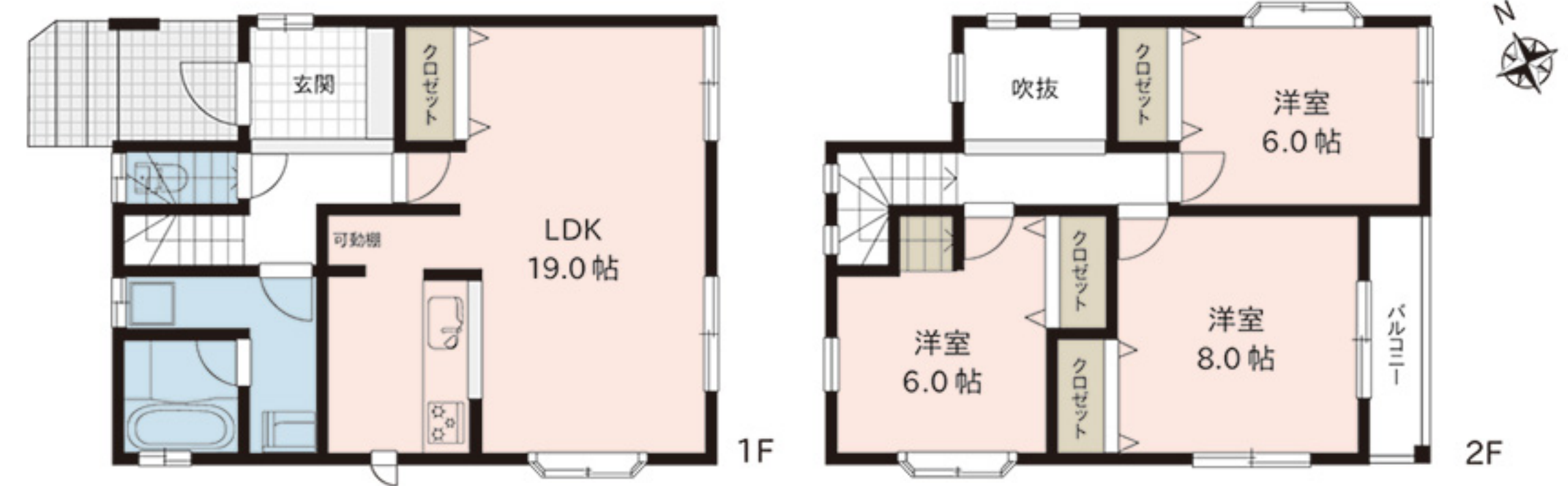




販売価格 **PRICE DOWN**

**2,098** (税込) 万円

- ★ 小中学校近く、通学に便利
- ★ LDK 広々19帖 対面キッチン
- ★ 周辺施設充実 生活環境良好



**住 所** 新潟市東区藤見町一丁目14番23号 (住居表示)  
**地 番** 新潟市東区藤見町一丁目3番38、4番2、4番3  
**交 通** JR白新線「大形」駅 約4.5km、「新潟」駅 約4.9km  
 新潟交通「藤見中学前」バス停 徒歩4分(約290m)  
**土地面積** 142.10㎡ (42.98坪)  
**道路負担** -  
**建物面積** 1F:51.72㎡ 2F:44.28㎡ 合計:96.00㎡ (29.04坪)  
**建物構造** 木造瓦葺2階建  
**築年月日** 平成7年4月7日  
**増 改 築** -  
**間 取 り** 3LDK  
**駐 車 場** 2台可  
**設 備** 公営水道、公共下水、都市ガス  
**接面道路** 西側約3.9m公道(位置指定道路)、東側約4.0m私道(位置指定道路)  
**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2種住居地域  
**建ぺい率** 60%  
**容 積 率** 200% (前面道路幅員制限により約160%)  
**学 校 区** 東山の下小学校(約340m)、藤見中学校(約540m)  
**公法制限** 斜線制限(道路・隣地)、景観法、日影規制、航空法、立地適正化計画  
**備 考** ※西側接面道路は、増改築・再建築の際に指定幅員(4.0m)に復元する必要があります。

- 主なリフォーム内容** 令和5年4月完了
- ◆システムキッチン新品
  - ◆洗面化粧台新品
  - ◆クロス貼替
  - ◆玄関ドア新品
  - ◆外壁一部張替
  - ◆駐車場増設
  - ◆ハウスクリーニング
  - ◆システムバス新品
  - ◆トイレ・給湯器新品
  - ◆建具新品(一部既存)
  - ◆フロア材・CF材新品
  - ◆外壁・内部塗装
  - ◆TVモニターホン新品
  - ◆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。

**既存住宅かし保険 適合住宅**  
 検査済  
 既存住宅の隠れた瑕疵(欠陥)により生じた損害を補償する保険です。



- 【周辺施設】**
- セブンイレブン(新潟河渡店) : 約110m
  - フレスポ赤道 : 約730m
  - 藤見幼稚園 : 約660m
  - 東山の下公園 : 約270m
  - 赤道ショッピングセンター : 約680m
  - 原信マーケットシティ : 約920m
  - いるか保育園 : 約210m
  - 東区役所 : 約1.6km
- 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4年9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、ご成約の際にはご了承下さい。

令和6年4月1日更新