



販売価格 **PRICE DOWN**

1,598万円

(税込)

- ★全居室6帖以上 4LDK 駐車2台可
- ★水まわり機器すべて新品交換
- ★周辺施設充実 生活利便性良好

主なリフォーム内容 令和5年7月完了

- ◆システムキッチン新品
 - ◆洗面化粧台新品
 - ◆給湯器新品
 - ◆建具新品・換張替
 - ◆玄関ドア新品
 - ◆外壁・内部塗装
 - ◆ハウスクリーニング
 - ◆システムバス新品
 - ◆トイレ新品
 - ◆クロス貼替・畳新品
 - ◆フロア材新品(一部CF)
 - ◆屋根・外壁補修、耐震補強
 - ◆公共下水接続
 - ◆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。

耐震基準適合検査 合格済 ※証明書を発行することにより、住宅ローン減税・登録免許税の軽減・不動産取得税減税が可能です。(※1)



- 【周辺施設】
- セブンイレブン(新発田御幸町店) : 約300m
 - ウオロク(住吉店) : 約870m
 - イオンモール新発田 : 約1.1km
 - 新発田市役所 : 約1.1km
 - いしほとけ公園 : 約200m
 - 御免町幼稚園 : 約100m
 - 大栄保育園 : 約200m
 - 新発田南バイパス : 約1.0km
- 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12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、ご成約の際にご了承下さい。※1別途、耐震基準適合証明書作成費用165,000円(税込)がかかります。詳しくは担当者までお問い合わせください。

住所 新発田市御幸町四丁目1番28号(住居表示)
 地番 新発田市御幸町四丁目乙1330番5
 交通 JR白新線「西新発田」駅 徒歩19分(約1.5km)
 あやめバス「御幸町3丁目」バス停 徒歩8分(約590m)
 土地面積 201.86㎡(61.06坪)
 道路負担 -
 建物面積 1F:86.85㎡ 2F:29.81㎡ 合計:116.66㎡(35.28坪)
 建物構造 木造セメント瓦葺2階建
 築年月日 昭和56年12月20日
 増改築 -
 間取り 4LDK
 駐車場 2台可
 設備 公営水道(私設管)、公共下水、都市ガス
 接面道路 南東側約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1種中高層住居専用地域
 建ぺい率 60%
 容積率 200%(前面道路幅員制限により160%)
 学区 御免町小学校(約360m)、第一中学校(約420m)
 公法制限 斜線制限(道路・隣地)、景観法、日影規制、立地適正化計画
 備考 ※本物件上水道は私設管となっております、維持管理は使用者全員で行います。
 ※本物件接面道路は第三者所有となっており、現在無償にて使用していますが、将来通行などに所有者の承諾や費用がかかる場合があります。

令和6年4月1日更新