



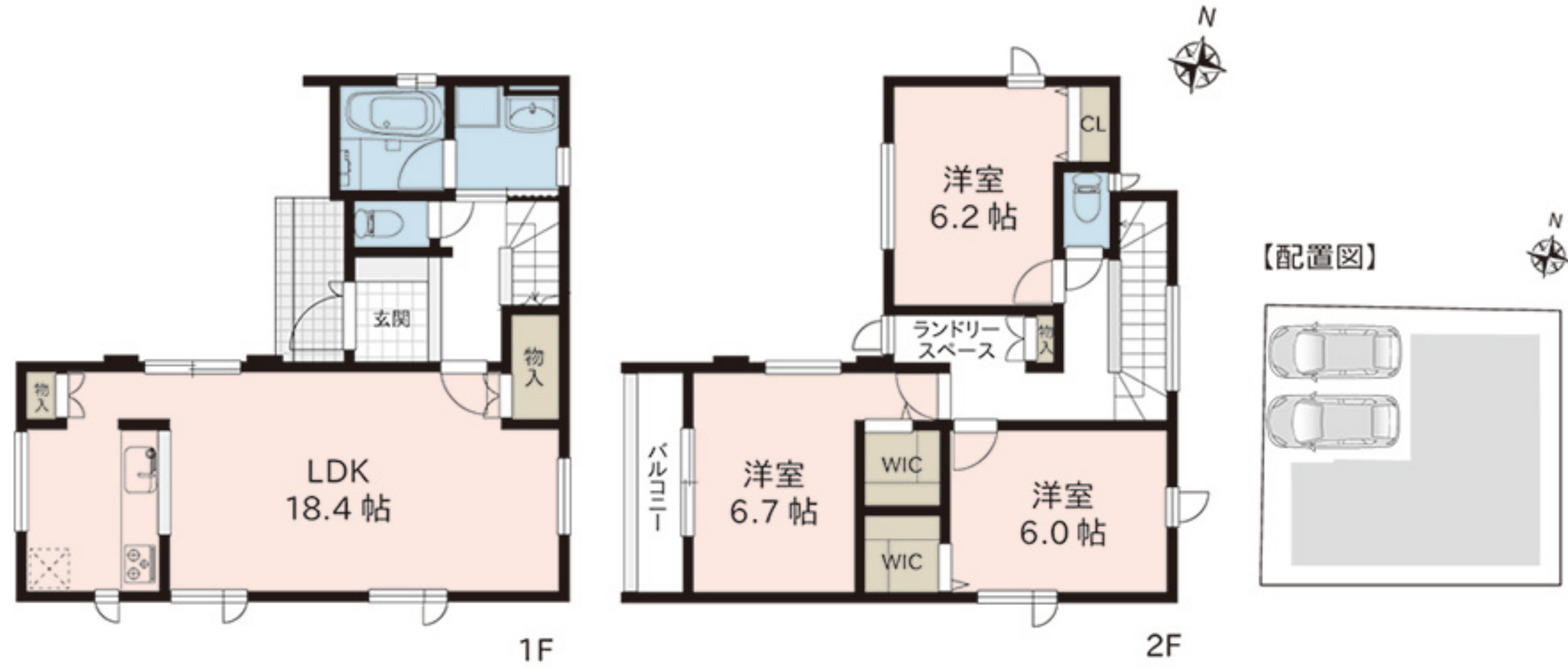
**販売価格**

**2,698** (税込) 万円

- ★ 食洗機付の対面キッチン
- ★ 周辺施設充実 生活便利な環境
- ★ 3LDK+WIC 駐車並列2台可

**設備・仕様** 令和6年4月完成

- ◆食器洗い乾燥機
  - ◆エコジョーズ給湯器
  - ◆浴室暖房乾燥機付
  - ◆トイレ2箇所(シャワートイレ)
  - ◆断熱玄関ドア(電気錠)
  - ◆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
  - ◆全室Low-eガラス
  - ◆24時間換気
  - ◆全室LED照明
  - ◆ベタ基礎
  - ◆地盤保証20年
- ※白アリ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】
- セブンイレブン(山木戸7丁目店) : 約300m
  - ウオロク(牡丹山店) : 約640m
  - マツモトキヨシ(山木戸店) : 約420m
  - 新潟山木戸郵便局 : 約980m
  - 山木戸保育園 : 約620m
  - 藤見中央公園 : 約1.7km
  - 東区役所 : 約500m
  - 新潟バイパス(竹尾IC) : 約1.7km

●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5年11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。●別途、表示登記・移転(保存)登記費用等がかかります。●建物の設備・仕様は変更する可能性があります。

**住 所** 新潟市東区山木戸六丁目12番6号2(住居表示)  
**地 番** 新潟市東区山木戸六丁目896番6、896番7、896番8、896番9、896番10  
**交 通** JR線「新潟」駅 約3.2km  
新潟交通「山木戸」バス停 徒歩4分(約300m)  
**土地面積** 102.16㎡(30.90坪)  
**道路負担** 102.87㎡のうち持分4分の1  
**建物面積** 1F:47.40㎡ 2F:47.20㎡ 合計:94.60㎡(28.61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6年4月完成  
**入 居 日** 相談  
**間 取 り** 3LDK+WIC(ウォークインクローゼット)+ランドリースペース  
**駐 車 場** 2台可  
**設 備** 公営水道(私設管)、公共下水(私設管)、都市ガス  
**接面道路** 西側約4.0m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** 近隣商業地域  
**建ぺい率** 80%  
**容 積 率** 200%(前面道路幅員制限により約160%)  
**学 校 区** 木戸小学校(約1.3km)、東新潟中学校(約1.3km)  
**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  
**防火制限** 準防火地域  
**備 考** 建築確認番号:第R05-1751号  
※下水道管(共有部分)は維持管理を使用者全員で行います。

令和6年4月9日更新