

# 曾野木2丁目中古住宅 (現況渡し)

■交通アクセス  
JR小針駅まで徒歩約89分！



★東曾野木小学校まで徒歩約19分、曾野木中学校まで徒歩約8分！

★閑静な住宅地で住環境としておすすめです！

敷地面積250.98㎡ 建物面積113.28㎡

## 曾野木2丁目中古住宅



1階 78.53㎡



2階 34.7㎡

人気の曾野木エリアに  
中古住宅ができました。  
是非ご検討ください！



閑静な住宅地です！



※現況と図面もしくは間取り図に相違がある場合は現況を優先します。

物件種目	中古住宅		
最寄り駅	JR小針駅		
物件価格	2,000万円		
所在地	新潟市江南区曾野木二丁目29-33		
交通	小針駅まで約89分		
土地概要			
公簿面積	250.98㎡	公簿面積坪数	75.92坪
有効面積		有効面積坪数	
私道負担	無し	私道負担面積	無し
接道状況	約12m	道路幅員	12m
地目	宅地	現況	宅地
間口	約12m	奥行	約20.92m
その他			
建物概要			
築年月	昭和56年1月	増改築	無し
構造	鉄筋コンクリート版造陸屋	階高	2階建て
建物面積	1階 78.53㎡	2階 34.7㎡	
	平屋 17.53㎡	建物面積合計	130.76㎡
間取り	4DK	駐車場	無し
都市計画区域	市街化地域	用途地域	第二種中高層
建ぺい率	60%	容積率	200%
その他制限	建築基準法第22条規制なし、道路車線制限▲1.5 隣地斜線制限31m+▲2.5、日影規制あり		
引渡し時期	即時	引渡し条件	現況渡し
電気	東北電力	ガス	北陸ガス(引き込み済み)
水道	引込済み	下水	引込済み
通学区小学校	曾野木小学校 約19分		
通学区中学校	坂井輪中学校 約8分		
備考	※現況渡しとなります。 ※残置物は撤去します。 ※契約不適合責任は免責となります。 ※再建築可		
手数料	3%+6万(税)	取引態様	専任媒介
仲介料報酬額	726,000円		消費税込み

(公社)新潟県宅地建物取引業協会会員 新潟知事免許(1)第5626号

仲介会社



株式会社  
新潟令和不動産

株式会社 新潟令和不動産

担当: 黒滝

お問合せ

〒950-2021 新潟市西区小針藤山6番16号

フリーダイヤル 0120-24-7774

TEL 025-374-7774 FAX 025-374-7778

担当直通ダイヤル  
080  
3604-7773



60m

1:1447

禁無断複写複製  
株式会社新潟令和不動産