

西小針台2丁目中古住宅（現況渡し）

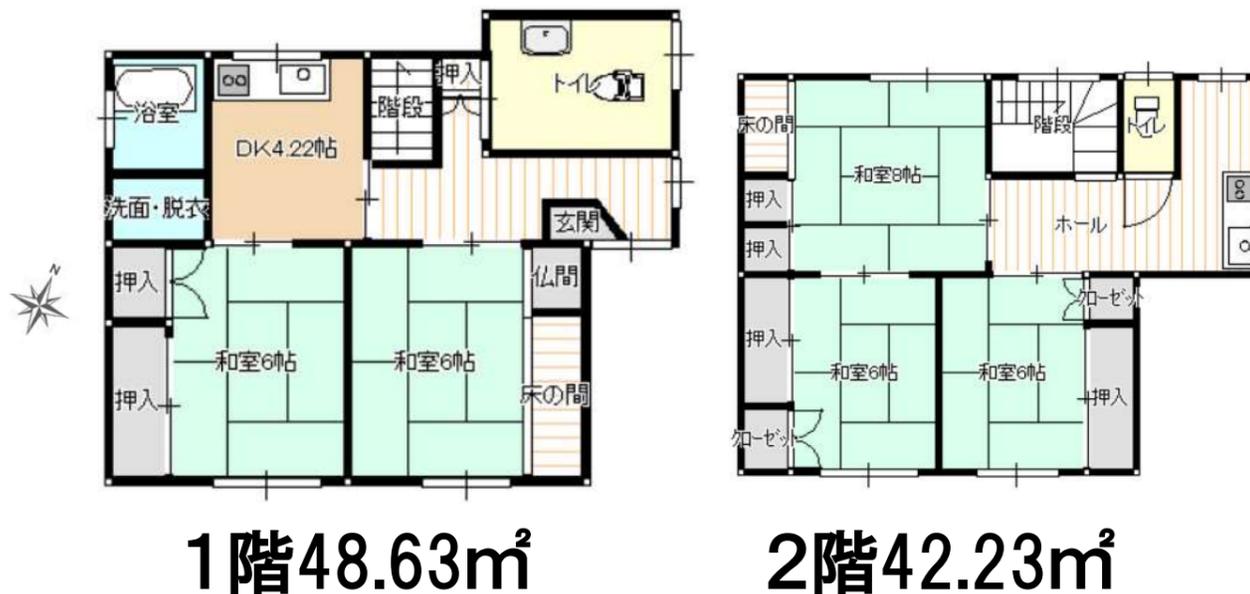
■交通アクセス
JR小針駅まで徒歩約15分！



★真砂小学校まで徒歩約10分、五十嵐中学校まで徒歩約24分！

★閑静な住宅地で住環境としておすすめです！

敷地面積115.63㎡ 建物面積90.86㎡



人気の西小針台エリアに
中古住宅ができました。
是非ご検討ください！



角地南向きです！
閑静な住宅地です！



物件種目	中古住宅			
最寄り駅	JR小針駅			
物件価格	650万円			
所在地	新潟市西区西小針台2丁目4-54			
交通	JR小針駅まで1100m約15分			
土地概要				
公簿面積	115.63㎡	公簿面積坪数	34.97坪	
有効面積	98.11㎡	有効面積坪数	29.67坪	
私道負担	有り	私道負担面積	26.4㎡	
接道状況	約21.9m	道路幅員	4m位置指定道路	
地目	宅地	現況	宅地	
間口	約21.9m	奥行	約13.2m	
その他	※敷地と道路の分筆ができておりません。			
建物概要				
築年月	昭和47年7月	増改築	無し	
構造	木造セメント葺	階高	2階建て	
建物面積	1階	48.63㎡	2階	42.23㎡
	建物面積合計			90.86㎡
間取り	5DK	駐車場	無し	
都市計画区域	市街化地域	用途地域	第一種住居地域	
建ぺい率	60%	容積率	200%	
その他制限	建築基準法第22条規制あり、道路車線制限▲1.25 隣地斜線制限20m+▲1.25、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	真砂小学校 約10分800m			
通学区中学校	五十嵐中学校 約24分1900m			
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	330,000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

〒950-2021 新潟市西区小針藤山6番16号

仲介会社 株式会社 **新潟令和不動産** 担当: 黒滝

お問合せ **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