

# 岡山 中古住宅(現況渡し)

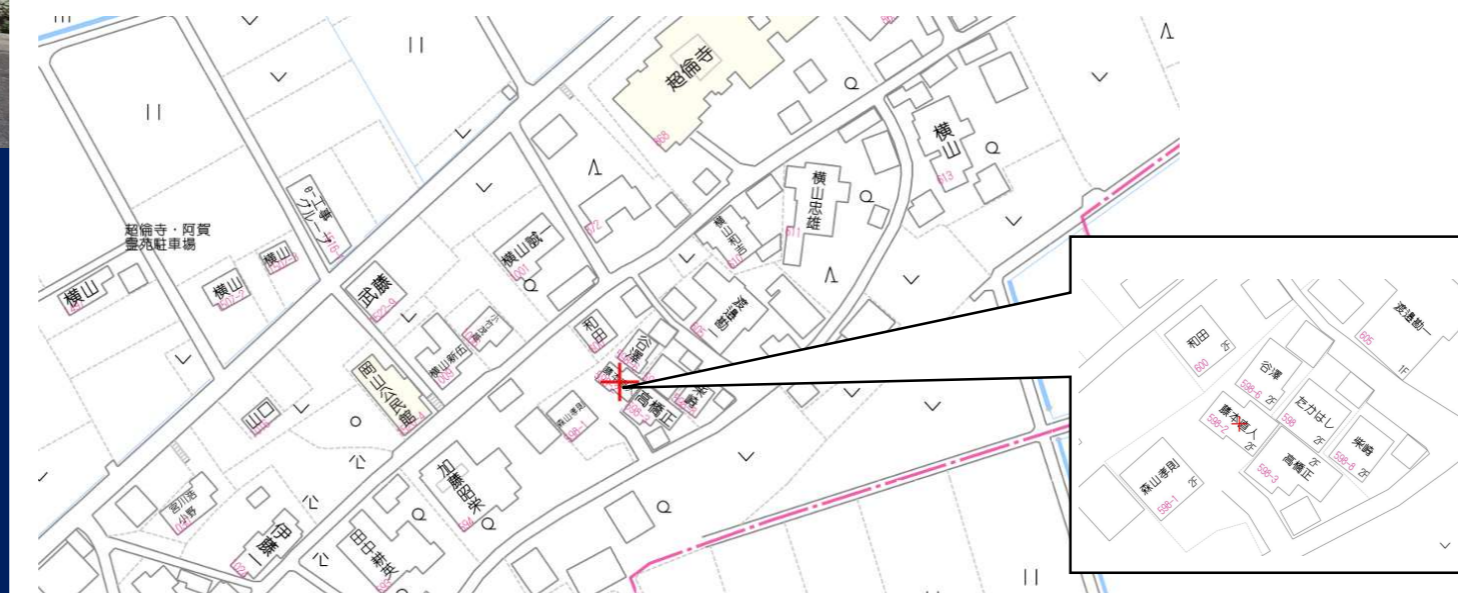
交通アクセス  
JR大形駅550m徒歩約7分!



★大形小学校まで徒歩約20分、大形中学校まで徒歩約30分!

★閑静な住宅地で住環境としておすすめです!

宅地面積190.43㎡ 建物面積109.3㎡



閑静な岡山に  
中古住宅ができました。  
是非ご検討ください!



|        |   |        |        |
|--------|---|--------|--------|
| 物件種目   | 中古戸建住宅  |        |        |
| 最寄り駅   | JR大形駅   |        |        |
| 物件価格   | 600万円   |        |        |
| 所在地    | 新潟市東区岡山598-2  |        |        |
| 交通     | JR大形駅まで徒歩約7分  |        |        |
| 土地公簿面積 | 190.43㎡   | 公簿面積坪数 | 63.22坪 |
| 建物1階面積 | 57.97㎡  | 建物2階面積 | 51.34㎡ |
| 私道負担   | 無し  |        |        |
| 接道状況   | 南側 接道約5m  |        |        |
| 地目     | 宅地  | 現況     | 宅地     |
| 間口     | 約5m   |        |        |
| その他    |   |        |        |
| 都市計画   | 市街化調整区域   | 用途地域   | —      |
| 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、道路斜線▲1.5<br>隣地斜線31m+▲2.5北側斜線制限なし、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     | プロパン   |
| 水道     | 引込済み  | 下水     | 浄化槽    |
| 通学区小学校 | 大形小学校 約1600m 徒歩約20分   |        |        |
| 通学区中学校 | 大形中学校 約2400m 徒歩約30分   |        |        |
| 土地権利   | 所有権   |        |        |
| 備考     | ※現況渡しとなります。<br>※確定測量は実施いたしません。<br>※令和6年固定資産額41495円<br>※外装・内装リフォームが必要です。 |        |        |
| 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

仲介会社 株式会社 **新潟令和不動産**

担当:黒滝

〒950-2021 新潟市西区小針藤山6番16号

お問合せ **フリーダイヤル0120-24-7774**

TEL 025-374-7774 FAX025-374-7778

担当直通ダイヤル  
080  
3604-7773

