

中古住宅 **14,980,000 円**

所在地 地番 新潟市西区鳥原2515-2  
 (住居表示) 新潟市西区鳥原2515-2

おすすめポイント！ 会話がはずむ対面キッチン！！

媒介 坪単価 円

土地概要	公簿面積	169.69	m <sup>2</sup>	51.33	坪	
	実測面積	.	m <sup>2</sup>	.	坪	
	他私道負担	有		46	m <sup>2</sup>	
	地目	宅地	現況	空家		
	間口	.	m	奥行	.	m
	道路	北東側	4.	m	私道	
		側	.	m		
		側	.	m		

建物概要	築年月	昭和 62 年 12 月	増改築	年	
	構造	木造	階高	2 階建	
	建物面積	1階	88.58	m <sup>2</sup>	
		2階	46.37	m <sup>2</sup>	
		3階	.	m <sup>2</sup>	
合計		134.95	m <sup>2</sup>	40.82 坪	
間取り	5LDK	駐車場	2	台	

制限等	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第1種低層住居専用
	建ぺい率	50 %	容積率	100 %
	その他制限	景観法、斜線制限(道路・北側)、日影規制、高さ制限、立地適正化計画		
	引渡し時期	即時	引渡し条件	相談

設備	電気	東北電力	ガス	都市ガス
	水道	公営水道	下水	浄化槽

環境	大野	小 約 1,500 m	小針駅	駅 約 5,000 m
	黒崎	中 約 1,100 m	黒崎市民会館前	停 約 450 m

備考・特記事項

- ※セットバック後予定 土地面積/163.07m<sup>2</sup> 道路負担/44.41m<sup>2</sup>
- ※建物面積は表示登記後変更になる可能性があります。
- ※本物件土地の一部に地役権が設定されています。
- ※本物件接面道路は建築基準法上の道路ではない為、再建築には43条但し書きが必要です。(要別途申請費)
- ※本物件南東側(水路)は再建築・増改築の際セットバックが必要です。

支払例(参考)	借入金	14,980,000 円	返済額(月)	42,286 円
	※支払期間35年、金利 1.00%、ボーナス払い無し			
担当	清水 宏二	仲介料(報酬額)	円(税別)	

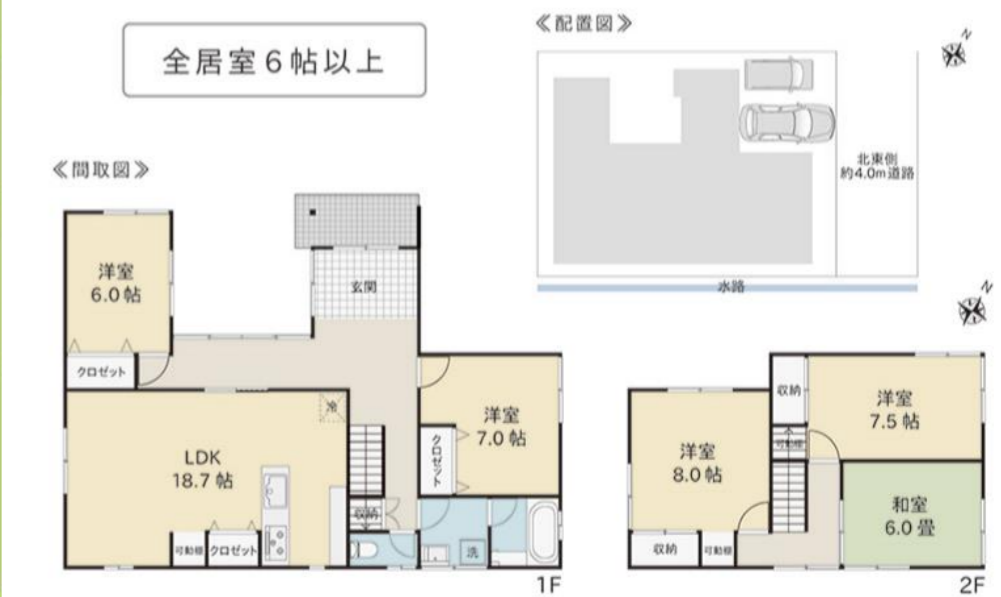


保育園や公園近く、子育て環境良好

5LDK+ 駐車 2 台可

LDK 広々 18.7 帖 対面キッチン

- 主なリフォーム内容 (平成 30 年 9 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
  - ◆システムバス新品
  - ◆トイレ新品
  - ◆フロア材新品(一部既存)
  - ◆クロス貼替・畳新品
  - ◆照明器具一部新品
  - ◆外壁一部補修
  - ◆内部・外壁塗装
  - ◆ハウスクリーニング
  - ◆白アリ防蟻工事(5年保証)
- ※給排水管は既存です。※防蟻工事の保証期間は工事完了日より5年間です。



(公社)新潟県宅地建物取引業協会会員  
 首都圏不動産公正取引協議会加盟  
 〒950-0991 新潟市中央区下所島2丁目17番3号  
 千代田設備グループ 新潟知事免許(3)第4863号  
 TEL 025-284-1206  
 FAX 025-284-7933  
 HP http://chiyodakaiatsu.net/  
**株式会社千代田開発**

無料査定の調べるん！  
 あなたの空き家・空地見守ります！  
**1,000円管理**  
 空き家・空地 定期巡回