

築後未入居 32,800,000 円

所在地 地番 新潟市中央区二葉町三丁目5929番45
 (住居表示) 新潟市中央区二葉町三丁目5929番45

おすすめポイント！ 海拔11m 安心の立地と高性能・デザイン性が融合 駐車2台

媒介 坪単価 円

土地概要	公簿面積	148.71	m ²	44.98	坪	
	実測面積	.	m ²	.	坪	
	他私道負担	無			m ²	
	地目	宅地	現況	宅地		
	間口	13.72	m	奥行	10.74	m
	道路	北西側	6.2	m	市道	
	北東側	6.7	m	市道		
	側	.	m			

建物概要	築年月	令和 6年 9月	増改築	年	
	構造	木造	階高	2 階建	
	建物面積	1階	48.45	m ²	
		2階	53.41	m ²	
3階		.	m ²		
	合計	101.86	m ²	30.81 坪	
間取り	3LDK+S	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種中高層住居専用
	建ぺい率	60 %	容積率	200 %
	その他制限	準防火地域、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制		
	引渡し時期	相談	引渡し条件	現況渡し

設備	電気	東北電力	ガス	都市ガス(前面道路)
	水道	公営水道	下水	公共下水

環境	日和山 小	約 700 m	JR新潟駅 駅	約 3,350 m
	新潟柳都 中	約 1,100 m	本町通十四番町 停	約 550 m

- 備考・特記事項
- *新潟市道の角地！道路幅員6.0m以上で広いです
 - *ハイレベルな断熱性能「ZEH認証・断熱等級5」取得予定
 - *現場断熱発泡剤により欧州基準の気密性
 - *防災拠点レベルの耐震性「耐震等級3」取得
 - *外壁は腐食・凍害に強い次世代ガルバリウム鋼板
 - *日和山小学校 約700m *新潟柳都中学校 約1100m
 - *キューピット下本町 約650m *フレッシュ本町商店街 約600m
 - *浸水・津波ハザードマップ 浸水想定0m
 - *設備は全てPanasonic製

支払例(参考)	借入金	32,800,000 円	返済額(月)	92,590 円
	※支払期間35年、金利 1.00%、ボーナス払い無し			

担当	平原 大	仲介料(報酬額)	1,148,400 円(税込)
----	------	----------	-----------------



R8.6.9価格改定しました (3480万円→3280万円)

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

新潟県知事免許(4)第4863号

千代田設備グループ

株式会社千代田開発

〒951-8126

新潟市中央区学校町通1番町2 [白山神社まえ・新潟地方裁判所となり]

☎ 0120-0556-74 (まごころよだ) TEL 025-378-0538 FAX 025-378-0539

ホームページ <http://chiyodakaihatsu.net/>

定休日:日曜日・祝日



