

中古住宅 **56,800,000 円**

仲介(専任) 坪単価 **円**

所在地 地番 新潟市中央区川岸町三丁目17番44、17番46(持分2分の1)
(住居表示) 新潟市中央区川岸町三丁目17番地44

おすすめポイント！ 駅近でスーパーやコンビニ、病院、学校やこども園まで徒歩圏内！ 駐車場は4台、1階スペース付の好物件♪

土地概要	公簿面積	176.96	m ²	53.53	坪	
	実測面積		m ²		坪	
	うち私道負担	有		32.69	m ²	
	地目	宅地	現況	建物有り		
	間口	11.61	m	奥行	14.75	m
	道路	北側	11.4	m	公道	
	側		m			
	側		m			

建物概要	築年月	平成 23 年 7 月	増改築	年	
	構造	木造	階高	3 階建	
	建物面積	1階	69.56	m ²	
		2階	63.17	m ²	
		3階	56.84	m ²	
	合計	189.57	m ²	57.34 坪	
間取り	3LDK+1階スペース	駐車場	4	台	

制限等	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第2種住居
	建ぺい率	60 %	容積率	200 %
	その他制限	準防火地域		
	引渡し時期	居住中(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(引込み済)
	水道	公営水道(引込み済)	下水	公共下水(引込み済)

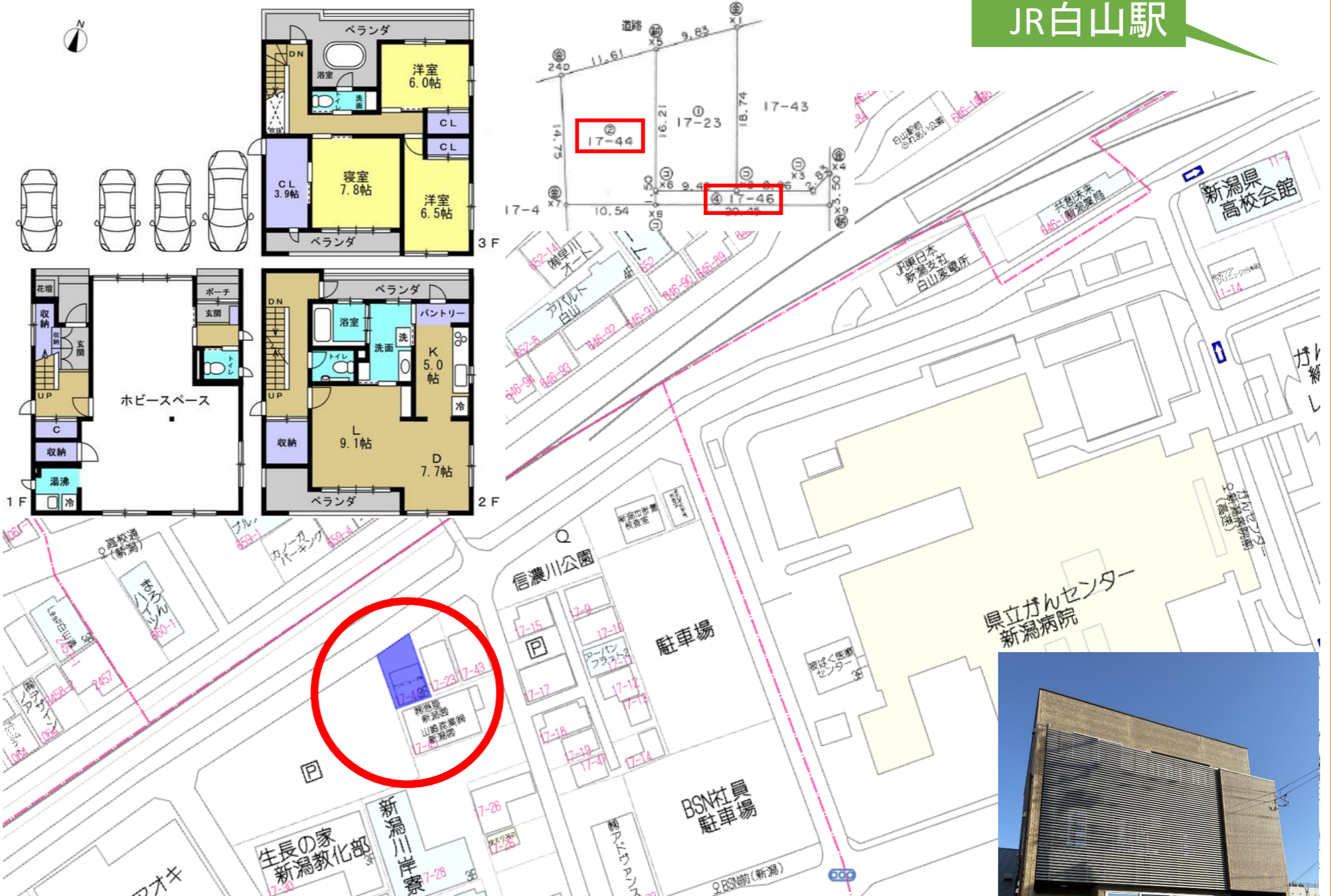
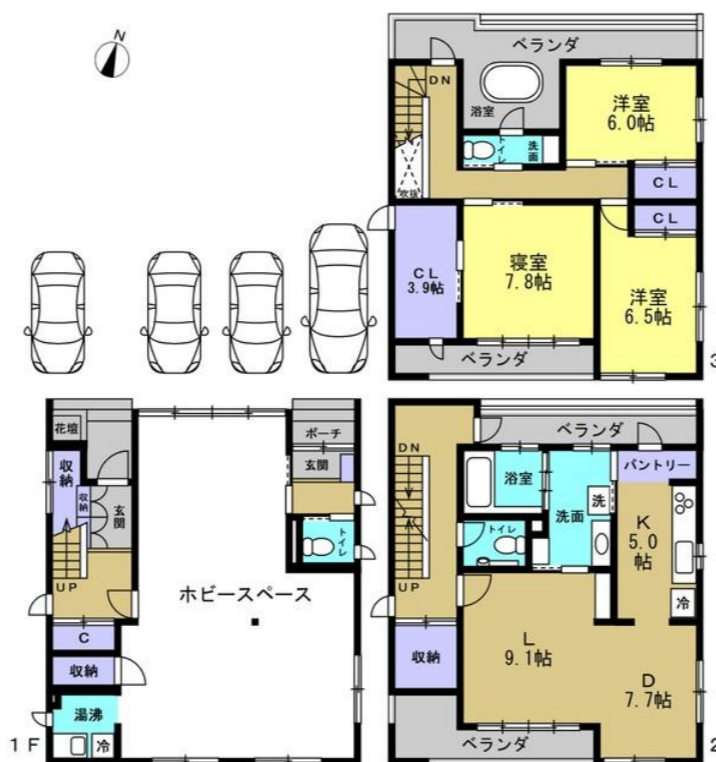
環境	新潟認定こども園	約 120 m	白山 駅	約 320 m
	鏡淵 小	約 750 m	BSN前 停	約 165 m
	白新 中	約 605 m		

備考・特記事項

- AEON関屋店まで約320m
- クスリのアオキ川岸町店まで約110m
- セブンイレブン新潟川岸町3丁目店まで約245m
- 県立がんセンター新潟病院まで約400m
- ◆前面道路幅員11.4m内歩道(4.3m)◆測量無、現況渡し
- ◆現在居住中、お引渡し時期については相談可能です。
- ◆1階スペースについては、建築確認申請にて、ホビースペースとして計画し申請を通しております。
- ◆地番17番46(持分2分の1)にガス・水道の引込有。

支払例(参考)	借入金	51,800,000 円	返済額(月)	146,224 円
担当	石田 玲子	仲介料(報酬額)	1,940,400 円(税込)	

※図面と異なる場合は現況を優先いたします。



◎敷地内駐車場は4台分可能です！
◎1階スペースや駐車場は、賃貸活用もできて、用途は様々♪
家賃収入で返済や家計にもプラスになります♪
(月極駐車場の周辺相場10,000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一番町2番地 [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://chiyodakaiatsu.net/ 定休日:日曜日・祝日

