

新潟市中央区川岸町三丁目中古住宅
中古住宅 48,800,000 円

仲介（専任） 坪単価 円

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		

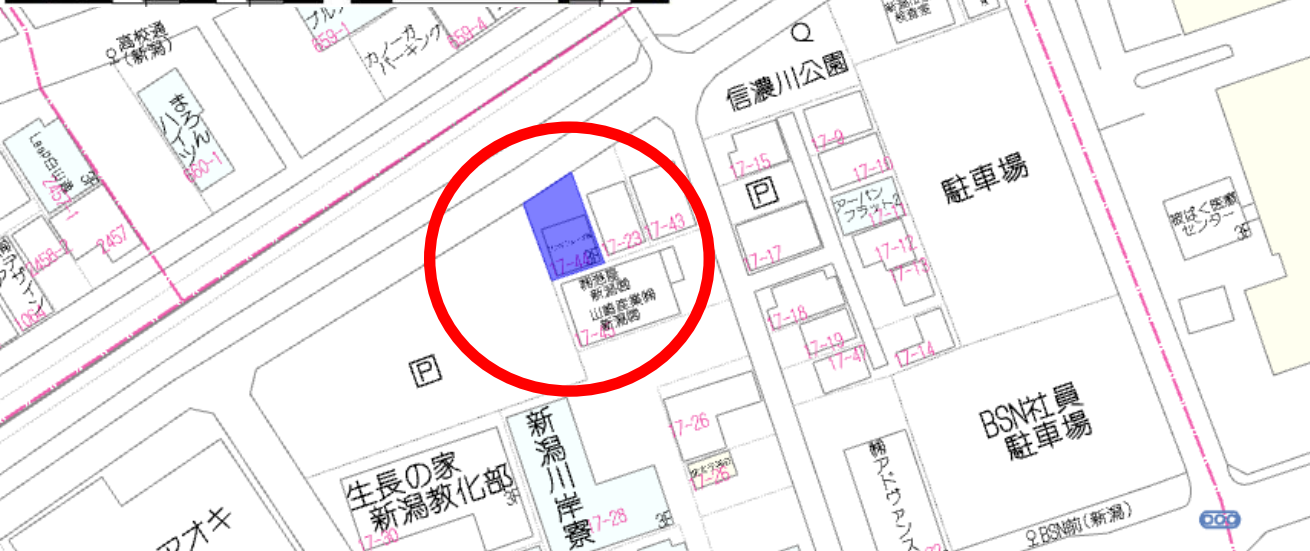
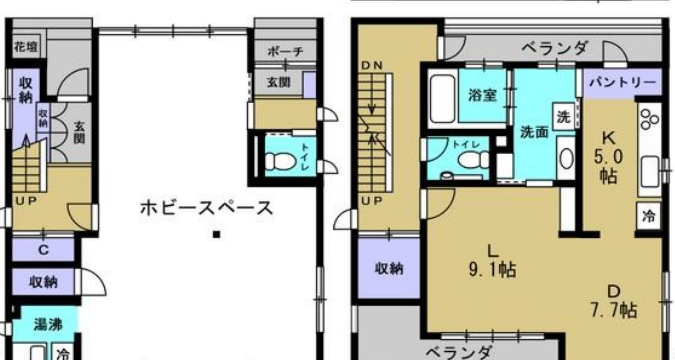
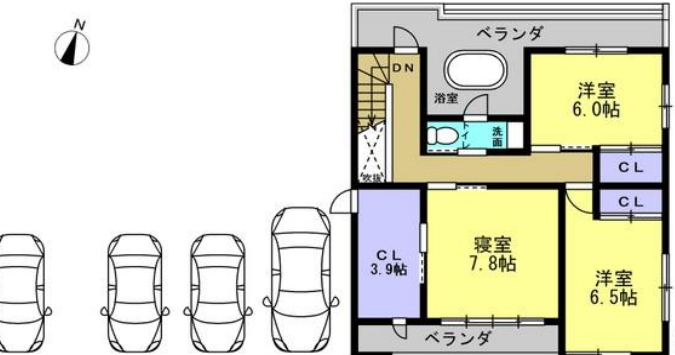
備考・特記事項	AEON関屋店まで約320m		
	クスリのアオキ川岸町店まで約110m		
	セブンイレブン新潟川岸町3丁目店まで約245m		
	県立がんセンター新潟病院まで約400m		
	◆前面道路幅員11.4m内歩道（4.3m）◆測量無、現況渡し		
	◆現在居住中、お引渡し時期については相談可能です。		
	◆1階スペースについては、建築確認申請にて、ホビースペースとして計画し申請を通しております。		
	◆地番17番46（持分2分の1）にガス・水道の引込有。		

支払例（参考）	借入金	43,800,000 円	返済額（月）	123,641 円
	※頭金500万円、支払期間35年、金利1.00%、ボーナス払い無し			
担当	石田 玲子	仲介料（報酬額）	1,676,400 円（税込）	

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♪

※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、用途は色々♪
家賃収入で返済や家計にもプラスになります♪



（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

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 （まごころちよだ） 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

