

|        |                                                                                                                                     |                                                                  |    |          |                |          |     |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----|----------|----------------|----------|-----|
| 価格     | 40,800,000円                                                                                                                         |                                                                  |    |          |                |          |     |
| 所在・地番  | 【所在地】                                                                                                                               | 新潟県新潟市西区山田736番13                                                 |    |          |                |          |     |
|        | 【住居表示】                                                                                                                              | 新潟県新潟市西区山田738-6隣地                                                |    |          |                |          |     |
| 地目     | 宅地および公衆用道路                                                                                                                          |                                                                  |    |          |                |          |     |
| 地積     | 宅地                                                                                                                                  | 148.06 m <sup>2</sup> ( 44.78 坪 )                                |    |          |                |          |     |
|        | 私道負担                                                                                                                                | 361.00 m <sup>2</sup> ( 109.2 坪 ) 持分 10分の1 (36.1m <sup>2</sup> ) |    |          |                |          |     |
| 床面積    | 1F                                                                                                                                  | m <sup>2</sup>                                                   |    | 2F       | m <sup>2</sup> |          |     |
|        | 合計                                                                                                                                  | 94.82 m <sup>2</sup> ( 28.68 坪 )                                 |    |          |                |          |     |
| 構造     |                                                                                                                                     |                                                                  |    |          |                |          |     |
| 築年月日   | 2024年(令和6年) 5 月                                                                                                                     |                                                                  |    |          |                |          |     |
| 法令上の制限 | 都市計画区域                                                                                                                              | 市街化区域                                                            |    | 用途地域     | 第一種住居地域        |          |     |
|        | 建蔽率                                                                                                                                 | 60%                                                              |    | 容積率      | 200%           | 津波災害警戒区域 | 未指定 |
|        | 防火区域・その他                                                                                                                            |                                                                  |    |          |                |          |     |
| 道路     | 幅員                                                                                                                                  | 北側約6.0m私道(接道間口約10.8m)                                            |    |          |                |          |     |
| 設備     | 水道                                                                                                                                  | 公営水道                                                             | ガス | 都市ガス     | 電気             | 東北電力     |     |
|        | 雑排水                                                                                                                                 | 公共下水                                                             | 汚水 | 公共下水     |                |          |     |
| 学校区    | 小学校                                                                                                                                 | 山田小学校                                                            |    | 徒歩約 4 分  | 約 290 m        |          |     |
|        | 中学校                                                                                                                                 | 黒埼中学校                                                            |    | 徒歩約 34 分 | 約 2,650 m      |          |     |
| 交通     | 最寄駅                                                                                                                                 | JR越後線 青山駅                                                        |    | 車約15分    | 約 4.6 km       |          |     |
|        | バス停                                                                                                                                 | 新潟交通 中山田                                                         |    | 徒歩約 10分  |                |          |     |
| 備考     | ※2024年5月 坂井建設㈱ディテールホーム施工<br>※3LDK+FCL・WIC ※駐車3台可<br>※外部物置あり ※IHクッキングヒータ<br>※エアコン・カーテン・造作ダイニングテーブル・イス・ソファ・65インチTV<br>(レグザTOSHIBA) 込み |                                                                  |    |          |                |          |     |

川原  
新湯市立  
山田小学校  
西川原  
山田  
中道上の中  
中道上の東  
中道上の西  
2階  
1階

※物件資料と現況と異なる場合がありますが、その場合現況を優先致します。