

# 新潟市中央区和合町に 中古住宅登場！！

| 物 件 概 要                                                  |                                                |                       |          |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------|----------|
| 物 件 名 称                                                  | 新潟市中央区和合町1丁目中古住宅                               |                       |          |
| 総 額                                                      | 2, 980万円(税込み)                                  |                       |          |
| 住 居 表 示                                                  | 新潟市中央区和合町1丁目7-7                                |                       |          |
| 物 件 所 在                                                  | 新潟市中央区和合町一丁目1256番9                             |                       |          |
| 構 造                                                      | 木造瓦葺2階建                                        |                       |          |
| 新 築 年 月 日                                                | 平成9年1月10日 新築                                   |                       |          |
| 土 地 面 積                                                  | 敷地面積:202㎡(約61. 1坪)<br>道路負担:有                   |                       |          |
| 建 物 面 積                                                  | 1F:82. 52㎡ 2F:75. 33㎡<br>合計:157. 85㎡(約47. 74坪) |                       |          |
| 間 取 り                                                    | 1F:洋室10畳、和室8畳、土間21畳、キッチン8. 2畳、洗面脱衣室、バス、トイレ     |                       |          |
|                                                          | 2F:洋室9. 9畳、和室9. 2畳、洋室5. 5畳                     |                       |          |
|                                                          | 5K+S                                           |                       |          |
| 土 地                                                      | 地 目:宅地 土地権利:所有権                                |                       |          |
|                                                          | 接面道路:東側幅員 前面約6. 1m市道                           |                       |          |
|                                                          | 駐 車 場 :2台可能                                    |                       |          |
| 設 備                                                      | 水道:公営 20mm 雑排水:公共下水                            |                       |          |
|                                                          | ガス:都市ガス 北陸ガス 50mm 汚 水:公共下水                     |                       |          |
| 交 通                                                      | 最寄駅:上所駅 約1. 2Km                                |                       |          |
|                                                          | 最寄バス停:和合町 約270m                                |                       |          |
| リフォーム完成予定                                                |                                                |                       |          |
| 都 市 計 画 法                                                | 区域内                                            | 用途地域:第二種中高層住居専用地域     |          |
|                                                          |                                                | 建ぺい率:60%              | 容積率:200% |
| 学 校 区                                                    | 女池小学校 約1. 5km 徒歩約20分 鳥屋野中学校 約1. 5km 徒歩約21分     |                       |          |
| 仲 介 手 数 料                                                | 当方不払い                                          |                       |          |
| 特 記 事 項                                                  | 住宅ローン控除対象物件                                    |                       |          |
| 売 却 理 由                                                  | 相続                                             | 固定資産税 令和7年度分 91, 707円 |          |
| 専 任 会 社                                                  | －                                              |                       |          |
| JIO保証発行費用                                                |                                                |                       |          |
| ＜ 売 主 ＞ 株式会社 ニュータウンエステート TEL025-383-8170 FAX025-383-8171 |                                                |                       |          |

## 1 階平面図



## 2階平面図



## 現地案内図

