

建物64坪、7LDK+Sのゆとりある邸宅！  
家族が増えても安心の大空間住宅

| 物件概要       |                                                                 |                      |
|------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------|
| 物件名称       | 新潟市西区ときめき西2丁目中古住宅                                               |                      |
| 総額         | 2,300万円(税込み)                                                    |                      |
| 住居表示       | 新潟市西区ときめき西2丁目6-2                                                |                      |
| 物件所在       | 新潟市西区ときめき西2丁目6番2                                                |                      |
| 構造         | 木造瓦葺3階建                                                         |                      |
| 新築年月日      | 平成7年4月14日新築                                                     |                      |
| 土地面積       | 敷地面積:198.90㎡(約60.16坪)<br>道路負担:無 間口:西側約14.2m                     |                      |
| 建物面積       | 1F:99.56㎡ 2F:68.88㎡ 3F:29.98㎡<br>合計:198.42㎡(約60.02坪)            |                      |
| 間取り        | 1F:LDK16畳、洋室10畳、和室8畳、和室6畳、洗面脱衣室、バス、トイレ                          |                      |
|            | 2F:洋室10畳、洋室6.5畳、洋室6.5畳、トイレ                                      |                      |
|            | 3F:洋室14.5畳                                                      |                      |
| 土地         | 地目:宅地                                                           | 土地権利:所有権             |
|            | 接面道路:西側幅員約6.1m 公道                                               |                      |
|            | 駐車場:3台可能                                                        |                      |
| 設備         | 水道:公共水道                                                         | 雑排水:公共下水             |
|            | ガス:都市ガス 北陸ガス 30mm                                               | 汚水:公共下水              |
| 交通         | 最寄駅:小針駅 約2.3km                                                  |                      |
|            | 最寄バス停:寺地西 約500m                                                 |                      |
| リフォーム完成予定  |                                                                 |                      |
| 都市計画法      | 区域内                                                             | 用途地域:第一種中高層住居専用地域    |
|            |                                                                 | 建ぺい率:60% 容積率:150%    |
| 学区         | 立仏小学校 1.0Km 黒埼中学校 3.7km                                         |                      |
| 特記事項       | 令和9年1月にお引越し予定のため、決済はお引越し後とさせていただきます。<br>所有者居住中ですので内見予約が必要となります。 |                      |
| 売却理由       | 住替え                                                             | 固定資産税 令和8年度分 60,200円 |
| JIO保証発行費用等 |                                                                 |                      |
| 取引形態       | 専任媒介                                                            |                      |

1階平面図



2階平面図



3階平面図



現地案内図

