

# 売戸建住宅

4LDK 109.30㎡

J R 上越新幹線 新潟駅 距離7,500m

## 《東区船江町2丁目 | モデルハウス》

### 周辺環境

- 清水フードセンター河渡店まで919m
- ファミリーマート新潟船江町店まで405m
- 新潟市立山の下中学校まで2634m
- 新潟市立桃山小学校まで2690m
- ふなえこども園まで476m
- 社会医療法人桑名恵風会桑名病院まで857m
- 新潟船江町郵便局まで654m
- 山の下の海浜公園まで558m



国道113号線まで車で約3分。  
通勤・通学に便利な行動範囲が広がる好立地。

採光・通風も期待できる、開放的でゆったりとした角地に佇む良好な住環境。  
玄関ドアを開ければ、四季を通して癒しを感じる緑豊かな遊歩道。  
天気の良い日はそこから少し足を延ばして、海浜公園までのお散歩も楽しみ…。  
新潟市の中心へもアクセスし易いところに位置しながら、緑豊かな自然も感じれるところが、これからの暮らしにふさわしい。  
都市機能と自然が融合した価値ある住環境がくつろぎの時間を生み出します。



平面図

価格	2,980万円 (税込)		
所在地	新潟市東区船江町2丁目6-30-1		
構造・規模	木造2階建	建物面積	109.30㎡
土地面積	(公簿) 165.04㎡	私道負担面積	なし
土地権利	所有権		
用途地域	準工業		
地目	宅地	都市計画	市街化区域
建ぺい率	70%	容積率	200%
築年月	2023年03月 築後未入居	駐車場	有 無料
現況	完成済	引渡可能時期	相談
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>■建築確認番号: R04-812</li> <li>■角地: 2方道路 北13.5m 公道 東6.0m 公道</li> <li>■地勢: 平坦</li> <li>■施工会社: 株式会社ヒノキヤグループ パパまるハウスカンパニー</li> </ul>		
設備特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>■バス: 1坪, 追焚機能</li> <li>■トイレ: 2ヶ所, 温水洗浄便座</li> <li>■洗面: シャワー付洗面化粧台</li> <li>■キッチン: 3口コンロ, IHクッキングヒーター, カウンターキッチン, システムキッチン, 食器洗浄乾燥機, 浄水器</li> <li>■収納: 全居室有, ウォークインクローゼット</li> <li>■給湯: オール電化</li> <li>■サッシ: 複層Low-Eガラス</li> <li>■他設備: モニタ付インターホン, ディンプルキー, 24時間換気システム</li> <li>■外壁: サイディング</li> </ul>		



※この図面はATBBの物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況優先) ※入居日・引渡日変更や付帯条件、別途料金が発生する場合がありますのでご確認ください。

新潟県知事免許(1)第5557号 〒950-0923 新潟県新潟市中央区姥ヶ山6丁目14-3 ハレキューヴ103

株式会社 usuki 宅建事務所

TEL: 025-384-8759 FAX: 025-384-8938 定休日: 水曜日

<https://usuki.site>

■取引態様: 媒介