



物件種目	中古戸建			
価格	総額	8,500	万円	うち消費税 万円
所在地	新潟市中央区水道町2丁目808-21			
交通	最寄りJR：新潟駅まで車11分 最寄バス停：新潟交通バス 護国神社前まで徒歩3分			
土地面積 (私道含まず)	公簿	353.71	㎡	土地権利 所有権
		107	坪	地目 宅地
私道負担	無	-	㎡	地勢 平坦
接道状況 ( )	種別	公道	位置指定	無
	種別		位置指定	
				約15.9 m
				方向 南東
				幅員 6.0 m
				方向
建物面積	延べ	254.8㎡ (77.08坪)	1階	142.20 ㎡
			2階	112.60 ㎡
建物構造	鉄筋コンクリート造 亜鉛メッキ鋼板葺		地上階	2階
			地下階	階
間取り	5LDK		駐車場	4台
築年月	平成7年4月新築		増改築年月	-
設備・条件	福田組施工 広い中庭あり 青空駐車場3台・屋根付き1台 計4台駐車可能			
都市計画	市街化区域	地域地区	準防火	
用途地域	第一種低層住居専用地域	国土法届出	不要	
建ぺい率	50 %	容積率	100 %	
その他法令上の制限	北側斜線制限・道路斜線制限・日影規制あり			
現況	空家	引渡時期	相談 ( )	
備考	人気の新潟小学校・寄居中学校区 新潟大学付属小・中学校や新潟大学などの名門校あり 閑静な住宅街、伝統ある文京の街 周辺施設：海浜公園、水族館、護国神社			

## 株式会社リビングギャラリー

宅建免許 国土交通大臣(6)第5854号  
保証協会 公益社団法人全国宅建取引業保証協会  
所属協会 新潟本部

Email  
H P  
所在地 950-0916 新潟市中央区米山4-1-28

TEL 025-250-0213  
FAX 025-242-1338

取引態様	一般媒介	担当者	特記事項
広告	不可	小出	
		取引士	
報酬	分かれ	小出	