

6LDK+書庫+ロフト
駐車場3台以上可、2世帯住居可

本体代金 5980 万円

所在 住居表示：新潟市西区寺尾西三丁目26-40-16

土地
 面積 公簿508.01㎡ (約153.67坪) 私道負担 なし

接道状況 東・西・南・北側 新潟市道 幅員 約6m
 接面 東側約18.5m、西側約18.6m、南側約17.3m、北側約19.5m

建物
 床面積 1階：173.70㎡ 新築 平成22年6月28日新築
 2階：90.81㎡ 年月日

間取り 【1階】LD17帖、K4、洋室6畳、洋室9.2畳、和室6畳、サンルーム6畳
 【中2階】書庫16.2畳 【2階】洋室15畳、洋室8畳、ロフト、小屋裏収納、バルコニー

交通 JR「新潟大学前駅」まで 徒歩18分、「寺尾駅」まで 徒歩18分

土地権利 所有権 地目 宅地

都市計画 市街化区域 用途地域 第一種住居地域

建ぺい率 70 % 容積率 200 %

引き渡し 相談 現況 居住中 (内覧可)

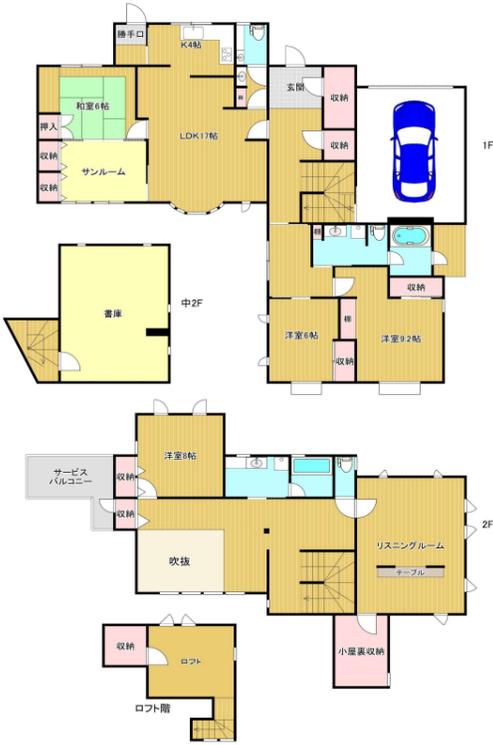
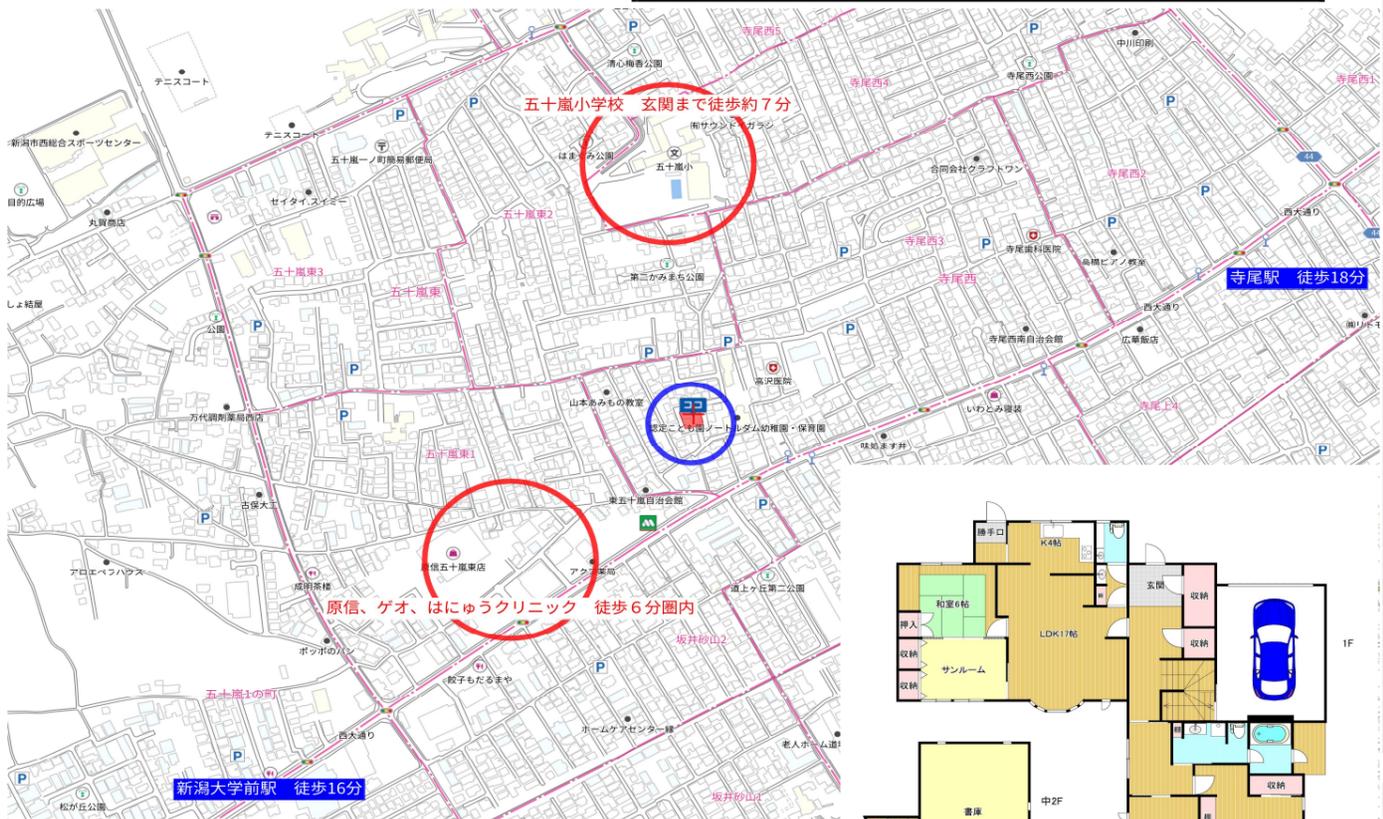
学校区 五十嵐 小学校 五十嵐 中学校

上水道 公営 下水道 公共下水

ガス 都市ガス 電気 東北電力

備考 室内ハウスクリーニング及び室内荷物、敷地内の残置物を整理してお引渡し致します。その他現況渡し
 新たな土地の測量及び境界杭の復元は行いません。
 平成27年に新潟地方法務局が作成した地積測量図参照下さい
 JR「新潟大学前駅」徒歩18分、「寺尾駅」徒歩18分
 新潟交通バス停「下道上が丘」徒歩3分
 五十嵐小学校まで約531m 五十嵐中学校まで約1505m

取引態様：専任 手数料：3% + 6万円 (別途税)



新潟県知事 (13) 第1829号 〒950-0916 新潟市中央区米山2番14号
 日本海不動産株式会社 米山本店 担当：渡邊
 TEL：025 (243) 1456 FAX：025 (241) 8437

☆ アピールポイント

平成22年6月築（築14年） フクダハウジング様施工 スーパーウォール工法の高気密高断熱住宅 2世帯住居可

【1F】洋室6畳、洋室9.2畳、和室6畳、サンルーム6畳、LD17帖、K4帖 【中2F】書庫16.2畳 【2F】洋室15畳、洋室8畳、ロフト約7畳、小屋裏収納4.3畳、バルコニー
敷地面積153.67坪で幅員6mの4方道路に囲まれている開放的な土地、そして環境です。

新潟市内においても標高が高い土地で災害に比較的強いと言われていています。

西大通へのアクセスも良く、バスでの通勤・通学が便利です。

JR越後線「新潟大学前駅」まで徒歩18分、「寺尾駅」まで徒歩18分とどちらの駅も利用可能です。

ノートルダム幼稚園・保育園がすぐそば（徒歩1分）にあり送迎も安心

五十嵐小学校まで約531m、五十嵐中学校まで約1505m

駐車場（インナーガレージ含め）3台以上可、インナーガレージから直接入室できます。 また、ガレージ内で電気自動車の充電が可能です。

南向きの広いお庭がございますので、家庭菜園や植栽の鑑賞、お子様やペットの遊び場としてご利用頂けます。

遮音性が高い建物ですので、ご家族のプライバシーも守られます。

浴室2ヶ所、トイレ3ヶ所、洗面所2ヶ所！！

収納が豊富です。中2階書庫、小屋裏収納もあります。玄関にはウォークインクローク完備しております

ロフト部分にも収納があり、エアコンも付いているので居室（子供部屋）として利用可能

リスニングルーム（防音室）があり、書斎、勉強部屋として利用可能、映画や音楽の視聴を気兼ねなく出来ます。スクリーンもあります

TOTO製システムキッチン（1Hコンロ、ビルトインオーブンレンジ、パナソニック製食器洗乾燥機付）

1Fの浴室の横には手洗い（作業）スペースがあり、庭への出入りも可能で庭作業をした後に手洗いをして入室出来ます

1Fサンルームは開放的な窓、広さ、収納スペースがあり居室としても利用できます。

1Fキッチン横にはパントリーと勝手口があります。 リビングは吹抜けになっており開放的です

中2階書庫は16.2畳もあり、書類だけでなくあらゆるものが収納可能です。

2Fの小屋裏収納は4.3畳あり、エアコンも完備しているので、隠れ部屋としても利用可能

2F廊下にはゆったりとしたアルコープがあり、1Fと吹き抜けておりますので多目的に利用できます

2Fへの階段は間口が広く、荷物の出し入れもし易く非常にゆとりがあります。

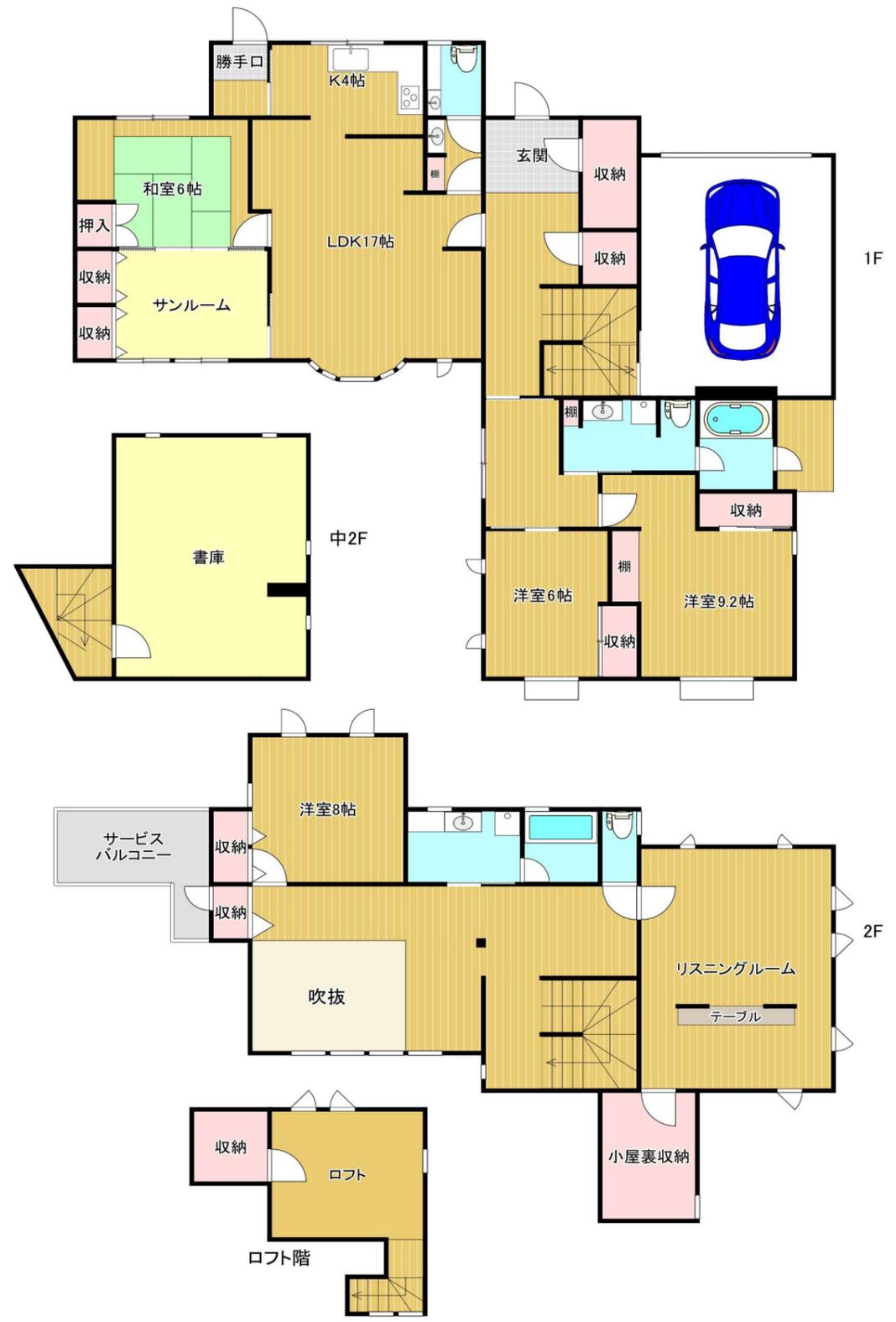
浴室には浴室換気乾燥機及び銀イオン水によるメンテナンス設備が付いております

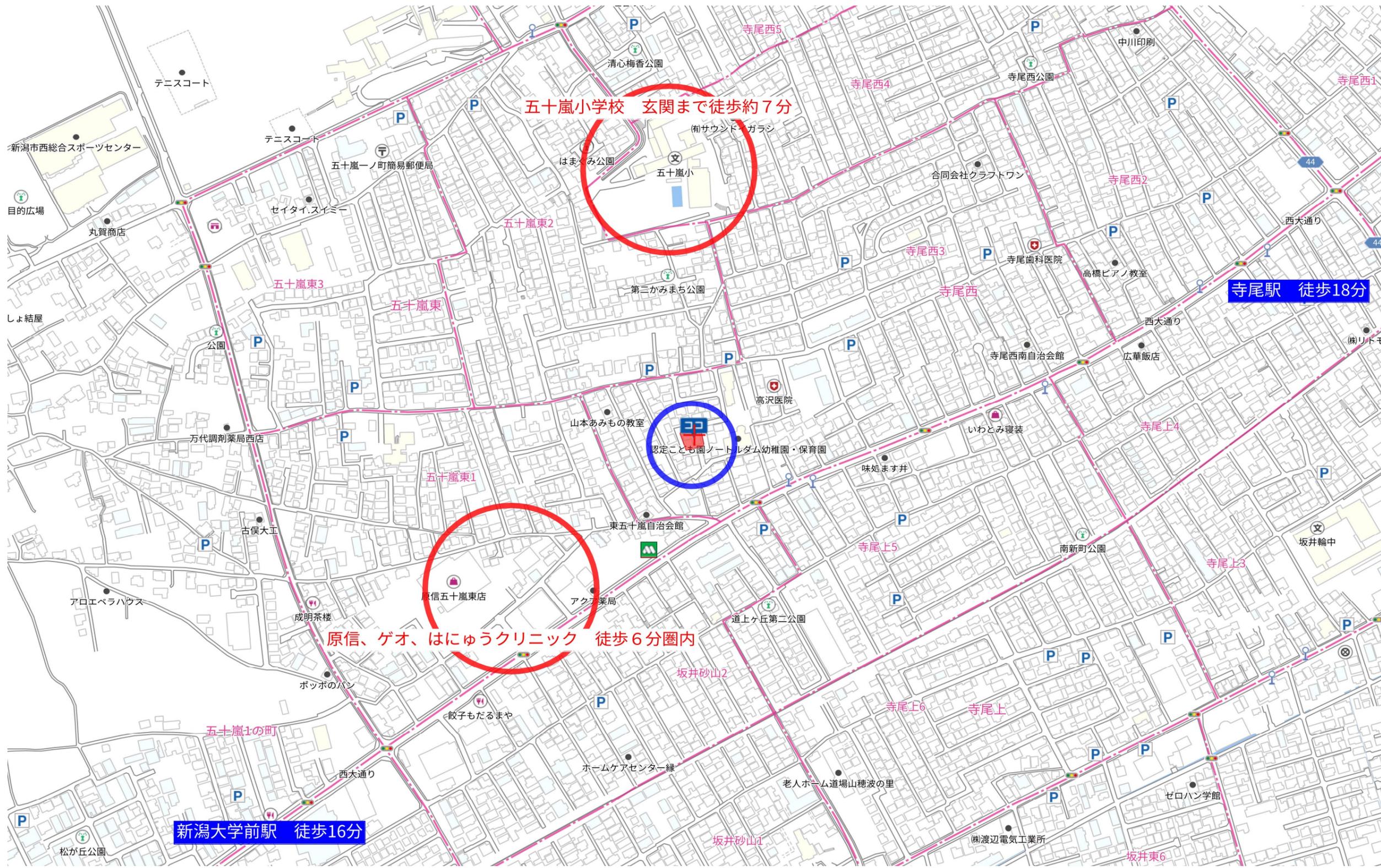
給湯熱源（リンナイ）の温水ルームヒーター及びパネルヒーターが設置されており、空気が汚れずに優しい暖かさで快適にお過ごしいただけます

冷暖房完備（1F：リビング、和室、洋室3室、2F：洋室、リスニングルーム、ロフト）

インターネット回線が各部屋に整備されており、ルーターをつないで頂くことで利用可能です。（利用にあたってはプロバイダとの契約は必要です）

原信、ゲオ、なんじゃ村、はにゅうクリニック、大光銀行、モスバーガー 徒歩5～6分圏内にあります





五十嵐小学校 玄関まで徒歩約7分

原信、ゲオ、はにゅうクリニック 徒歩6分圏内

寺尾駅 徒歩18分

新潟大学前駅 徒歩16分

認定こども園ソールダム幼稚園・保育園