

|      |    |             |    |           |    |     |    |          |
|------|----|-------------|----|-----------|----|-----|----|----------|
| 中古戸建 | 価格 | 1,750<br>万円 | 交通 | 羽越本線「坂町駅」 | 徒歩 | 13分 | 名称 | 下鍛冶屋中古住宅 |
|      |    |             |    |           | 徒歩 | 分   |    |          |

**◆令和4年12月部分リフォーム済み◆駐車場2台可能(車種によります)  
◆東日本ハウス施工物件**

1階

2階

### Life Information

- 原信荒川店：徒歩7分(500m)
- イオン荒川アコス店：徒歩7分(500m)
- ドラッグトップス荒川店：徒歩7分(500m)
- 村上市立保内小学校：徒歩1分(100m)
- 村上市立荒川中学校：徒歩12分(850m)

| 概要   |   |              |       |        |       |    |     |       |    |      |
|------|---|--------------|-------|--------|-------|----|-----|-------|----|------|
| 所在地  | 新潟県村上市下鍛冶屋字大口351番   |              |       |        |       |    |     |       |    |      |
| 権利   | 所有権   |              |       |        |       |    |     |       |    |      |
| 土地面積 | 公簿  | 162.60       | ㎡     | (      | 49.18 | 坪) |     |       |    |      |
| 私道負担 | 無   |              | ㎡     | セットバック | 無     |    |     |       |    |      |
| 土地目  | 宅地  |              |       |        | 地勢    |    | 平坦  |       |    |      |
| 接道状況 | 種別  | 公道           | 位置指定  | 接面     | 約12.0 | ㎡  | 方向  | 東     | 幅員 | 約5.7 |
|      | 種別  | 私道           | 位置指定  | 接面     | 約8.0  | ㎡  | 方向  | 北西    | 幅員 | 約6.0 |
|      | 種別  |              | 位置指定  | 接面     |       | ㎡  | 方向  |       | 幅員 |      |
| 建物面積 | 延べ  | 114          | ㎡     | 1階     | 58.50 | ㎡  | 2階  | 55.50 | ㎡  |      |
|      |   | (            | 34.49 | 坪)     | 3階    |    | その他 |       | ㎡  |      |
| 建物構造 | 木造  |              | 地上階   | 2階     | 地下階   |    | 階   |       |    |      |
| 間取り  | 4DK   |              | 駐車場   | 有      | 2     | 台可 |     |       |    |      |
| 築年月  | 2009年7月   |              | 増改築年月 |        |       |    |     |       |    |      |
| 都市計画 | 非線引き区域  |              | 国土法届出 |        |       |    |     |       |    |      |
| 用途地域 |   |              | 地域地区  |        |       |    |     |       |    |      |
| 制限   | 建ぺい率  | 70           | %     | 容積率    | 200   | %  |     |       |    |      |
|      | その他の制限  | 景観条例有・田園農村区域 |       |        |       |    |     |       |    |      |
| 設備   | 電気  | 東北電力         |       | ガス     |       |    |     |       |    |      |
|      | 水道  | 公営水道         |       | 下水     | 公共下水  |    |     |       |    |      |
| 現況   | 空家  |              | 引渡時期  | 相談 ( ) |       |    |     |       |    |      |
| 備考   | ■オール電化 太陽光発電システムあり ■売上の契約不適合免責、現況渡し<br>※令和4年8月3日の豪雨により床上浸水の履歴があります。<br>【主なりリフォーム内容】<br>・1階クロス張替え・洗面化粧台交換・キッチン交換・床下防カビ・除菌・消臭工事実施<br>・シロアリ防除工事実施・エコキュート交換・エアコン交換(リビング・2階寝室) |              |       |        |       |    |     |       |    |      |

|  |                                  |            |
|--|----------------------------------|------------|
| <h2>株式会社レーベンホーム</h2> <p>TEL 025-378-5045<br/>FAX 025-378-5046</p> <p>Email info@lebenhome.co.jp<br/>HP https://www.lebenhome.co.jp/</p> <p>※各種情報と現況に差異がある場合は現況を優先させていただきます</p> | 当社ホームページで<br>物件の詳細が<br>ご覧いただけます。 | 取引態様<br>仲介 |
|  |                                  | 広告<br>広告不可 |
|  | 報酬<br>分かれ                        |            |

宅建免許 新潟県知事(5)第4766号  
 所在地 〒951-8116 新潟市中央区東中通二番町280番地グローイスト3階