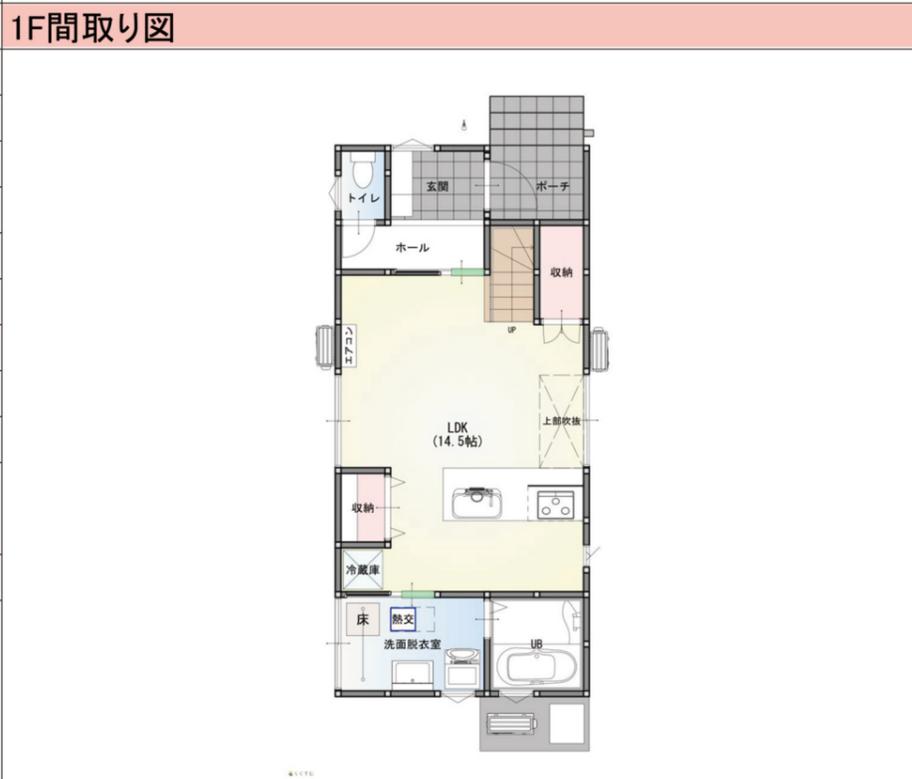
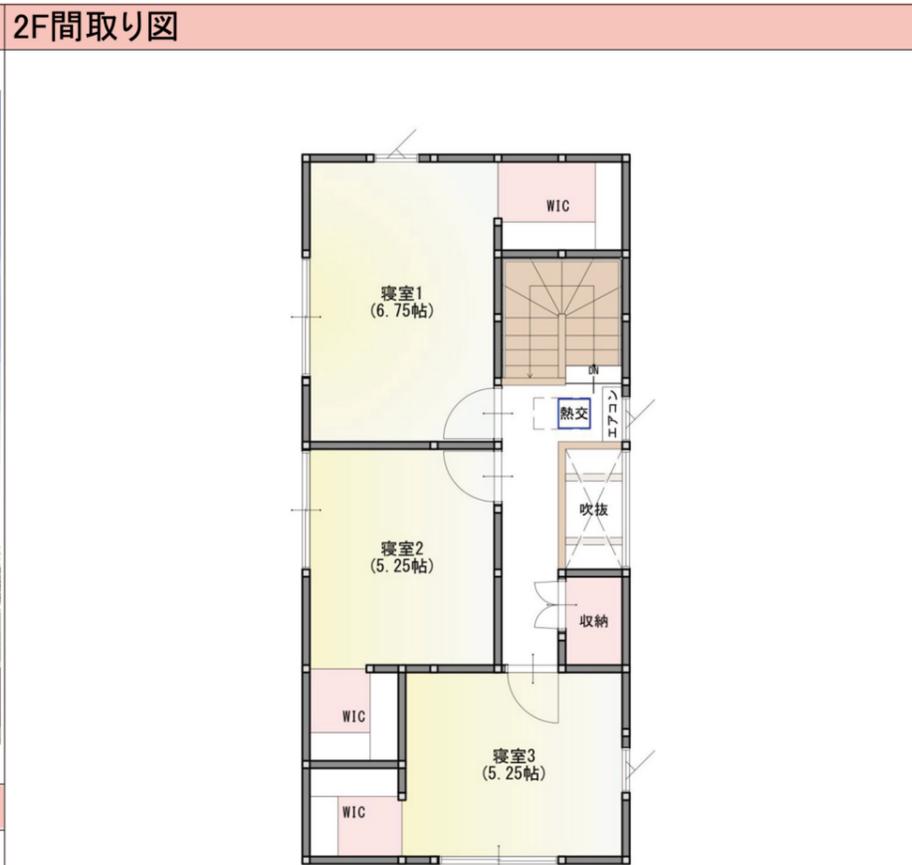


# 沼垂東 新築建売住宅

沼垂テラス商店街まで徒歩4分！／公園、小学校、コンビニが徒歩圏内と子育てにも安心！

価格	29,800,000 円	
面積	土地 坪 38.00 (125.65 m <sup>2</sup> )	建物 坪 26.29 (86.94 m <sup>2</sup> )
種別	新築一戸建て	
所在	〒950-0075 新潟県新潟市中央区沼垂東4丁目617番101	
学校区	沼垂小学校(1,000m)・東新潟中学校(1,000m)	
交通	[駅] 白新線 新潟駅 徒歩21分 [バス] 沼垂東五丁目 徒歩4分	
形状	間口 7 m	奥行 17 m
地目	宅地	
道路	北側4m	
構造	木造	
建物面積	1階 43.06 m <sup>2</sup> (13.02 坪)	2階 43.88 m <sup>2</sup> (13.27 坪)
	3階 m <sup>2</sup> ( 坪)	4階 m <sup>2</sup> ( 坪)
建物面積合計	86.94 m <sup>2</sup> (26.29 坪)	
築年月	2024年7月	階数 2階建
都市計画	市街化区域	
用途地域	近隣商業地域	
建ぺい率	80%	容積率 240%
その他制限		
入居予定	相談	
設備	閑静な住宅街、全室フローリング、駐車場2台以上、TVインターホン、複層ガラス、デンプルキー、システムキッチン、カウンターキッチン、IHクッキングヒーター、食器洗浄乾燥機、追っだし機能付き、バス1坪以上、温水洗浄便座、シャワー付き洗面台、エアコン、24時間換気システム、オール電化、省エネ給湯、高気密高断熱住宅、上水道、下水道、電気、ウォークインクローゼット、全居室収納あり、照明器具付き	



備考	
費用・料金	
価格	29,800,000 円
仲介手数料	販売価格の3% + 6万円(別税)



新潟県知事(4)第4908号 〒950-0973 新潟市中央区上近江4丁目1番3号

0120-682-103

TEL: (025) 285-1080 FAX: (025) 285-1014

<取引態様>  
一般



取引条件有効期限: 2024/04/27

# 沼垂東 新築建売住宅

オール電化2階建て3LDK(2F全室WIC付き) 土地+建物+外構コミコミ=3080万円！！  
 エアコン2台と車2台分の土間コンクリート、外水栓付きです◎【お家について】  
 ・二重断熱で年中エアコン1台で暖かい&涼しい・

## 24時間熱交換喚起

**24時間熱交換換気扇**

暖められた新鮮な外気 16°C  
 新鮮な空気 0°C  
 室内 ← 汚れた室内の空気 20°C  
 熱を奪われた汚れた空気 4°C  
 温度をパスする!

窓を開けた換気が必要なく、部屋温度のロスがほぼないのでエアコンのパワーを抑えて省エネ!

らくすむ

## 二重断熱

高性能グラスウール (マグイソバール) 100mm  
 発泡スチロール 50mm

3~4000万クラスの家で使われるような高価な断熱材を惜しみなく使って壁全面を隙間なく包んでいます

らくすむ

## 床断熱

↑ 100mm 発泡スチロール

床下断熱も徹底的に。床暖いらずで年中快適

らくすむ

## 天井断熱

断熱・防音  
 ↑ 250mm 天井断熱 セルロースファイバー

暖 静

断熱効果はもちろん、防音性も優れているので雨やあられなどの心配なし!

らくすむ

## 二重サッシ

空気層  
 室内側/樹脂  
 空気層12mmの複層ガラス

らくすむ

この物件の周辺情報