

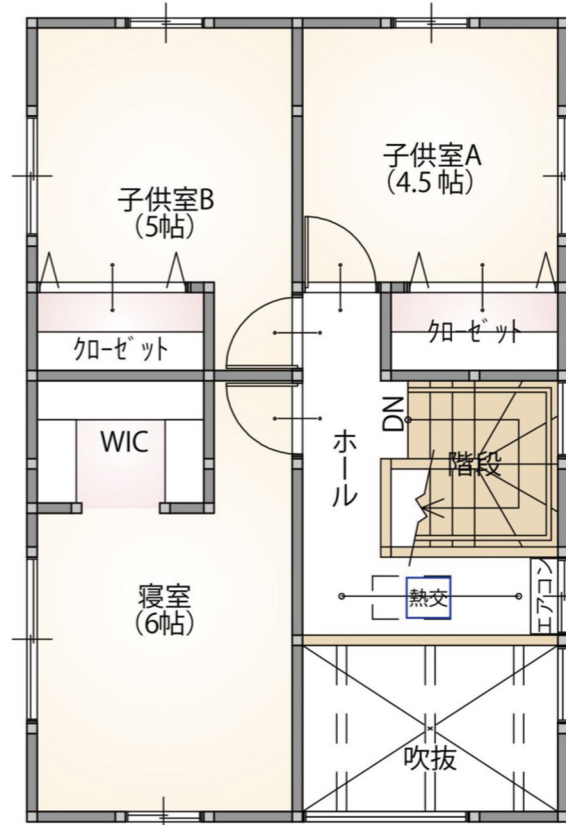
# 秋葉区吉岡町2号棟建売住宅

価格	27,800,000円		
面積	土地 坪 49.95 (165.14 m <sup>2</sup> )	建物 坪 25.04 (82.8 m <sup>2</sup> )	
種別	新築一戸建て		
所在	〒956-0837 新潟県新潟市秋葉区吉岡町4-23		
学区	新津第一小学校(158m)・新津第一中学校(265m)		
交通	[駅] 磐越西線 新津駅 徒歩13分 [バス] 田家一丁目 徒歩6分		
形状	間口	m × 奥行	m
地目	宅地		
道路	北側約8m公道、西側約7.8m公道		
構造	木造		
建物面積	1階	m <sup>2</sup> (坪)	
	2階	m <sup>2</sup> (坪)	
	3階	m <sup>2</sup> (坪)	
	4階	m <sup>2</sup> (坪)	
建物面積合計	82.8 m <sup>2</sup> (25.04 坪)		
築年月	2024年7月	階数	1階建
都市計画	第1種中高層住居専用地域		
用途地域	第1種中高層住居専用地域		
建ぺい率	60%	容積率	200%
その他制限			
入居予定	相談		
設備	角地、前面道路6m以上、閑静な住宅街、スーパー近く、耐震構造、LDK15畳以上、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、ディンプルキー、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、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		

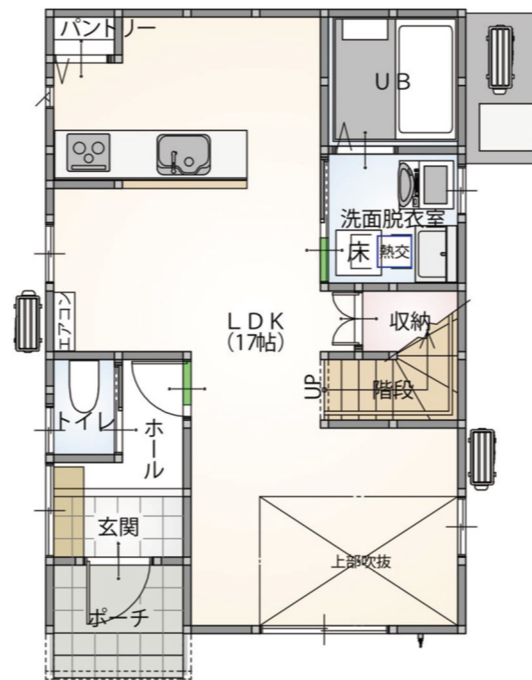
外観予想図



2F間取り図



1F間取り図



備考

費用・料金

価格	27,800,000円
仲介手数料	983,400円



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: 2025/01/07

# 秋葉区吉岡2号 棟新築建売住宅

## 24時間熱交換換気扇

**24時間熱交換換気扇**

室内 ← 暖められた新鮮な外気 16℃  
 新鮮な空気 0℃ 屋外  
 汚れた室内の空気 20℃ → 熱を奪われた汚れた空気 4℃

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

- ・ファミリーマート 新津吉岡町店(コンビニ)まで470m
- ・セブン-イレブン 新潟田家1丁目店(コンビニ)まで570m
- ・イオンスタイル新津(スーパー)まで950m
- ・チャレンジャー 田家店(スーパー)まで810m
- ・加藤医院(病院)まで570m
- ・小島耳鼻咽喉科医院(病院)まで790m
- ・第四北越銀行 新津支店(銀行)までm
- ・新津田家郵便局(郵便局)までm