

# 新価格 グリーンガーデン 西区 五十嵐二の町 旭が丘 [全7区画]

## おすすめ5大ポイント

- ①1区画400万円台～お買い得な分譲地です
- ②内野駅まで徒歩10分で電車通勤、通学が可能です
- ③内野小学校、旭が丘保育園まで徒歩9分圏内で通学も安心
- ④万が一の自然災害でも安心高台の分譲地です
- ⑤開発道路は6mあり、日当たり・通風が良好です

2025/1/23

- ◇ 所在地 新潟市西区五十嵐二の町8463番33 他7筆
- ◇ 地目 宅地
- ◇ 都市計画 市街化区域
- ◇ 用途地域 第一種低層住居専用地域
- ◇ 建蔽率 50%
- ◇ 容積率 100%
- ◇ 設備 ・上水道・都市ガス敷地内引込済み  
・下水道未整備地域の為、買主様にて単独合併浄化槽の設置が必要となります。
- ◇ 交通 JR越後線「内野駅」徒歩10分(800m)
- ◇ 学区 内野小学校 徒歩9分(850m)  
内野中学校 徒歩15分(1,200m)
- ◇ 前面道路 新潟市道 幅員4.86m
- ◇ 引渡時期 即時
- ◇ 取引態様 売主

売主につき  
仲介手数料  
**なし**  
建築条件  
**なし**

※開発道路は区画1～7の共有持分となります。(開発後公衆用道路となり、非課税となります)  
※電柱・支柱・ゴミステーション隣の区画は、価格よりそれぞれ5万円値引き致します。

### 坪単価¥113,000～



### 平均45坪の分譲地



内野小学校 徒歩9分(850m) | 内野中学校 徒歩15分(1.2km) | JR越後線 内野駅 徒歩10分(800m) | ファミリーマート 徒歩5分(400m)

## 大幅価格改定

令和4年11月14日～

区画	m <sup>2</sup>	坪	坪単価	価格	改定後価格	備考	販売状況
7	162.50	49.15	142,000 119,000	6,970,000	→ 5,870,000	電柱 ゴミステーション隣	商談中