

マンション	価格(税込み)	【名称】 <b>小針浜コンドミニアム</b>	7階	更新日	2024年11月21日
	専任媒介			980 万円	【間取り】
		【所在】	住居表示:新潟県新潟市西区有明町8-1		

土地	権利形態	所有権	借地料	円
	敷地面積	(宅地) 1,093.24 m <sup>2</sup>	(保安林) 134 m <sup>2</sup>	
共有持分		10万 分の 2,464		
建物	専有面積	壁芯: 66.33 m <sup>2</sup> ( 20.06 )坪		
		公簿: 60.55 m <sup>2</sup> ( 18.31 )坪		
建物	バルコニー	面積: 5.04 m <sup>2</sup>		
		バルコニー方向: 南 向き		
建物	トランクルーム	無		
	築年月	1994年(平成6年)11月		
建物	総戸数	42戸		
	分譲会社	(株)吉田組		
建物	施工会社	(株)吉田組		
	構造	SRC造10階建/地下1階 6,7階部分		
都市計画	用途地域	第一種住居地域	津波災害警戒区域	対象外
	法令制限等	景観法・建築基準法第22条区域		
管理	管理費	12,950円/月	修繕積立金	1,290円/月
	駐車場	4,000~9,000円/月 ※空要確認		
管理	その他	駐輪場 無料		
		2か月に一度(偶数月)、上下水道料の請求あり		
管理	合計	14,240 円/月(管理費、修繕積立金のみ)		
	管理会社	大和地所コミュニティライフ(株)		
学区	管理方法	全部委託/日勤管理		
	小学校	真砂小学校	徒歩約 8 分	(約 600 m)
交通	中学校	五十嵐中学校	徒歩約 32 分	(約 2500 m)
	駅	JR越後線「小針」駅	徒歩約 15 分	
施設	バス停	新潟交通「有明西」バス停	徒歩約 6 分	
	電気	東北電力	ガス	北陸ガス
引渡し	水道	公営水道	エレベーター	有
	ペット飼育	不可		
備考	現況	居住中	時期	2025年4月以降

### 周辺環境

- セブンイレブン新潟有明店 … 約520m
- キューピット真砂店 … 約570m
- マツモトキヨシ真砂店 … 約500m

### リフォーム内容

- 2023年10月
- トイレ・手洗い器…新規入替
- 浴室…水栓のみ入替
- 7階洋室…カーペット⇒防音フロアに貼替
- 換気扇交換
- 2023年12月
- 洗面…新規入替(造作)

### 間取り



【メゾネットタイプ】北側は日本海！南側に日当たりの良いバルコニーでいいとこ取り！

- 6階部分と7階部分のメゾネットタイプ2LDK。
- リビングは北向きですが日本海が見えます！
- 7階部分南向きバルコニーで日当たり良好。



あなたにぴったりのマンション情報をAIがご提案。

日生の **AI** エージェント



無料登録いただくことで、ご希望エリアのマンション物件が販売となった際に、いち早くご連絡いたします。

カンタン30秒入力で  
エントリー

**日生不動産販売株式会社**

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