頸城区下吉店舗併用住宅 2DK+店舗

■ゆとりある土地131.79坪♪
■店舗としての利用も可能です！
■小学校、保育園まで徒歩約6分♪

間取り図1F

2F

N

※図面と現況が異なる場合、現況を優先いたします

売 住 宅

物件種目	居宅				
価格	価格改定	1，190万円			
間取	2DK+店舗	1階	店舗・洋室		
		2階	洋室・リビング・キッチン		
所在地	上越市頸城区下吉字古屋敷1497番47外2筆 （住所：上越市頸城区下吉１６３２番地７１）				
交通	【交通】 下吉バス停 約220m（徒歩約3分） 黒井駅 約1800m（徒歩約27分） 【教育】 南川小学校 約450m（徒歩約6分）/頸城中学校 約5100m（徒歩約70分）				
土地	公簿	435.69㎡（131.79坪）	私道負担	無	
建物	構造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建			
	築年月日	昭和63年9月10日新築			
	面積 延べ	127.52㎡ （38.57坪）			
	面積 1階	67.90㎡（20.53坪）	2階	59.62㎡（18.03坪）	3階

土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種住居地域
建ペイ率	60%	容積率	200%
法令上の制限	－	地勢	平坦
現況	居住中	引渡	相談

設備	○ 電気	○ 上水	浄化槽	○ 下水	側溝	都G	○ LPG	車庫	○ 冷房	○ 暖房	※ 給湯

※プロパンガス・灯油の併用です。

道路状況				
	北側	公道	一般県道大瀁直江津線	－
	南西側	公道	下吉団地6号線	－

除雪：有
位置指定：無
駐車台数：2台以上可能

備考
□現況有姿での売買となります
□仲介手数料別途

担当	取引形態	報酬額	
鬼原	一般	物件の価格が200万円以下の場合	価格×5%+消費税
		〃 200万円超400万円以下の場合	（価格×4%+2万円）+消費税
		物件の価格が400万円超の場合	（価格×3%+6万円）+消費税
		2025年2月17日作成	

越した家づくり HOMEX 株式会社 ホーメックス
新潟県宅地建物取引業協会会員／宅地建物取引業登録 新潟県知事(9)第3199号

〔本社〕新潟県柏崎市大字土合628番地1
TEL.0257-24-0034

フリーダイヤル
〔本　店〕0120-973-386
〔長岡店〕0120-973-524
〔上越店〕0120-973-658