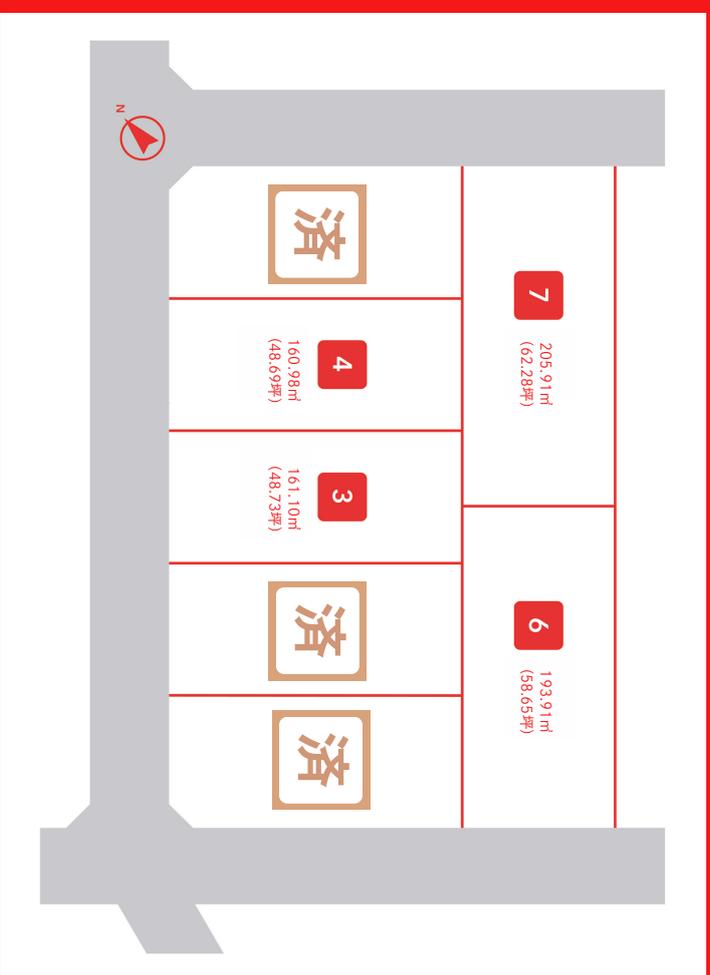


## 向陽1丁目

# 宅地分譲

全7区画

建築条件なし



所在地

新潟市東区向陽1丁目10-1

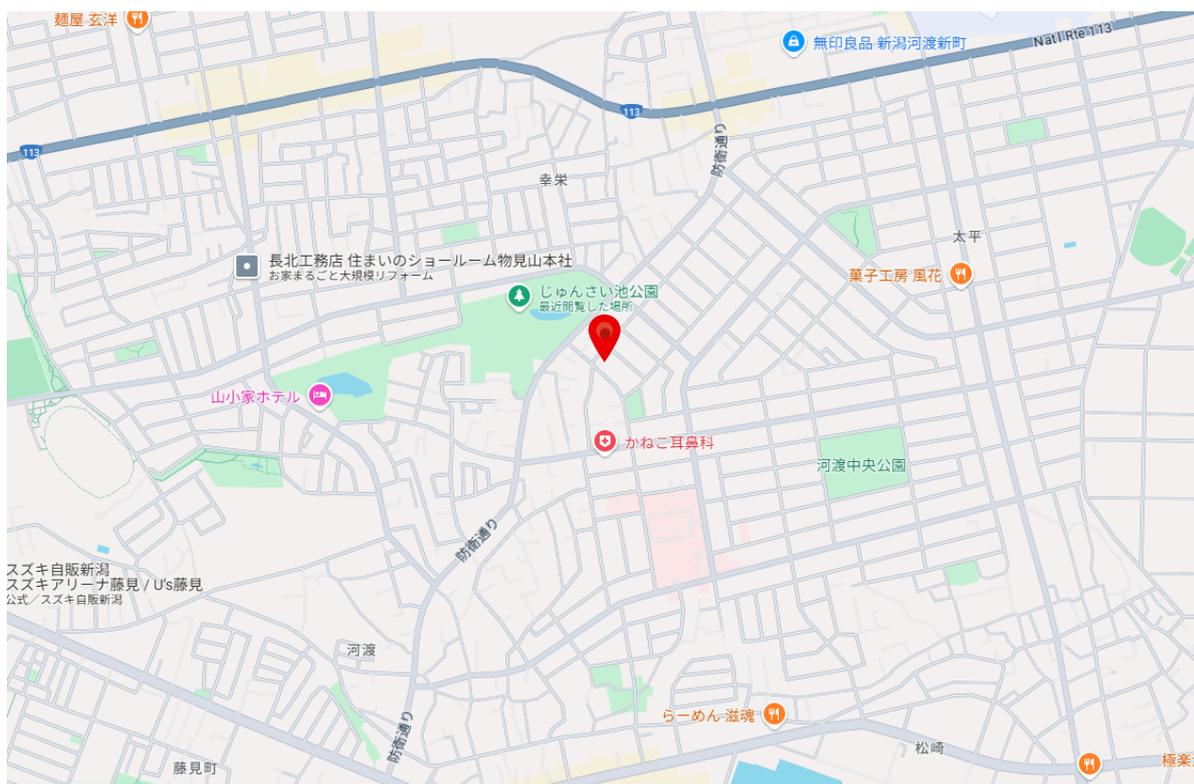
周辺環境

藤見中学校まで 約 1,600m  
 東山の下小学校まで 約 1,900m  
 バス停「向陽2丁目」まで 約 400m  
 じゅんさい池公園まで 約 350m

## 基本物件情報

■ 販売価格	1,267万円～1,299万円 (坪単価：20.4万円～26.8万円)
■ 土地面積	159.97㎡～205.35㎡ (48.39坪～62.11坪)
■ 所在地	新潟市東区向陽1丁目10-1
■ 学校区	東山の下小学校・藤見中学校

## アクセス



宅地建物取引業 新潟県知事 (3) 第5086号 / (公社) 新潟県宅地建物取引業協会会員  
株式会社 マックスエーステート  
〒950-0951 新潟市中央区鳥屋野396-1 / 営業時間：月～土 9：30～17：00  
TEL：025-280-1616 / FAX：025-280-1626 / MAIL：contact@maxestate.co.jp

## 現地案内図



## 周辺環境



東山の下小学校  
約1,900m



藤見中学校  
約1,600m



第二はじめ保育園  
約500m



医療法人 恵松会 河渡病院  
約650m



ウオロク空港通店  
約900m



クスリのアオキ 河渡店  
約190m



セブンイレブン新潟幸栄店  
約650m



西松屋 河渡新町店  
約1,000m



阿部小児科医院  
約1,100m



みずさわ内科クリニック  
約1,000m



勝見皮膚科クリニック  
約550m



じゅんさい池公園  
約350m

## 区画情報



区画	種別	土地面積	販売価格
③	宅地	161.10m <sup>2</sup> (48.73坪)	1,269万円 / 坪26.05万円
④	宅地	160.98m <sup>2</sup> (48.69坪)	1,278万円 / 坪26.25万円
⑥	宅地	193.91m <sup>2</sup> (58.65坪)	1,275万円 / 坪21.74万円
⑦	宅地	205.91m <sup>2</sup> (62.28坪)	1,267万円 / 坪20.35万円

## 分譲地概要

物件名	東区向陽1丁目 宅地分譲地 全7区画
所在地	新潟県新潟市東区向陽1丁目10-1
地目	宅地
土地面積	159.97㎡ (48.39坪) ~205.91㎡ (62.28坪)
私道負担	区画⑥,区画⑦東隣地側に約50cm幅の私道負担あり 持ち分：1/1、セットバック不要 (区画⑥指導負担面積：10.42㎡、区画⑦私道負担面積：11.01㎡)
権利	所有権
取引態様	売主 / 仲介手数料：当方不払い
学校区	東山の下小学校 約1,900m 徒歩約24分 / 藤見中学校 約1,600m 徒歩約20分
交通	バス停「向陽2丁目」約400m 徒歩約5分
用途地域	第一種低層住居専用地域
建蔽率	50%
容積率	100%
その他の制限	絶対高さ制限10m, 建築基準法第22条, 北側斜線制限, 道路斜線制限, 日影規制, 航空法第49条の高さ制限
道路幅員	北東 約6m、北西 約6m、南西 約8m
設備	公営水道 / 都市ガス (宅地内)
備考	引き渡し時期 2026年4月頃
取引条件有効期限	2025年4月末日