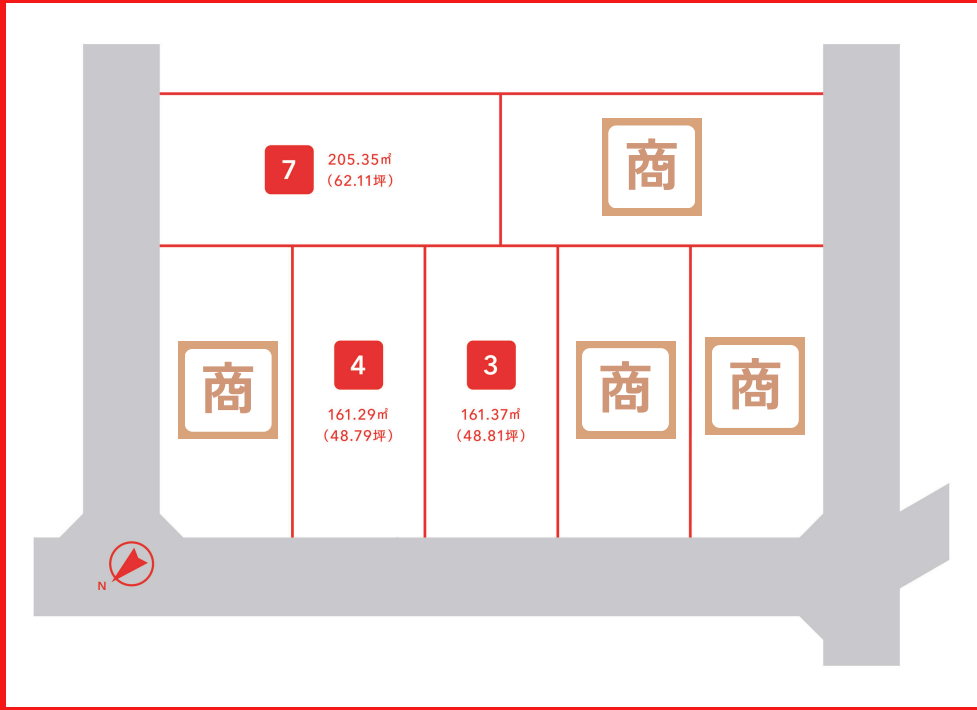
マックスエステート
MAX Estate

向陽1丁目
宅地分譲

全7区画　建築条件なし

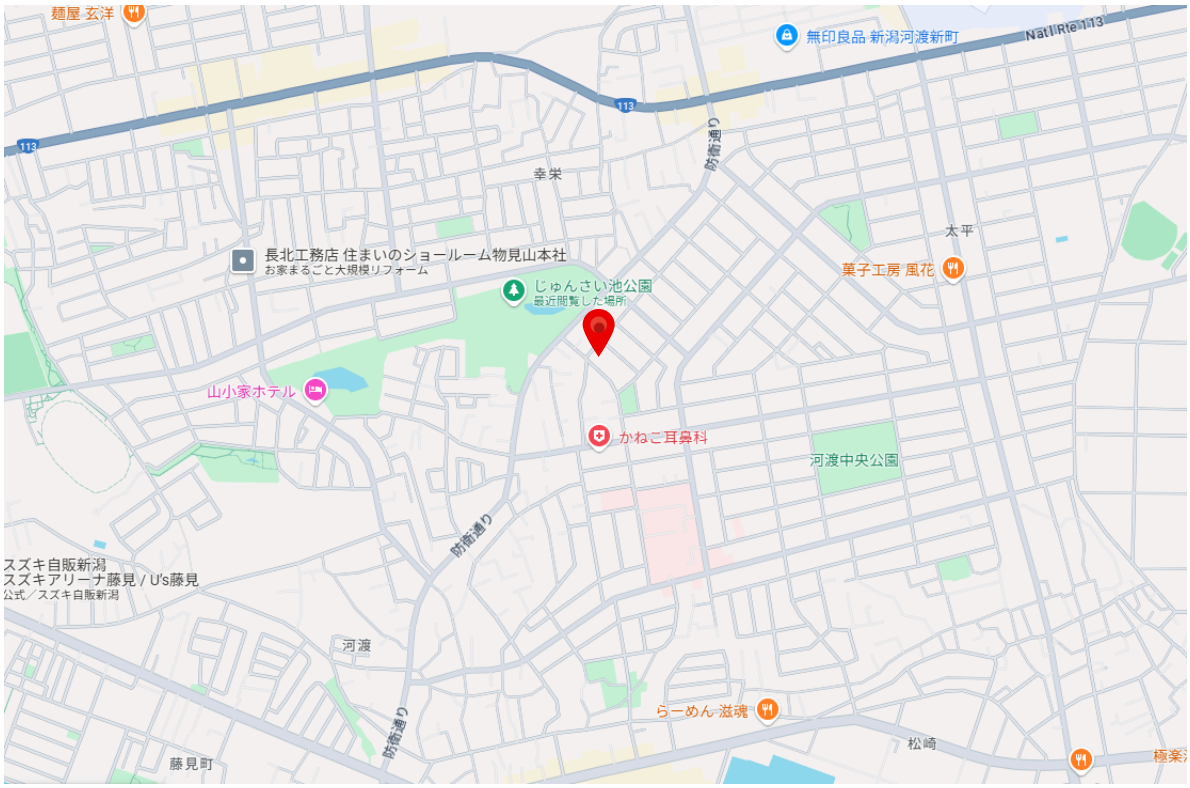


所在地	新潟市東区向陽1丁目10-1	
周辺環境	藤見中学校まで	約　1,600m
	東山の下小学校まで	約　1,900m
	バス停「向陽2丁目」まで	約　400m
	じゅんさい池公園まで	約　350m

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



マックスエステート
MAX Estate

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

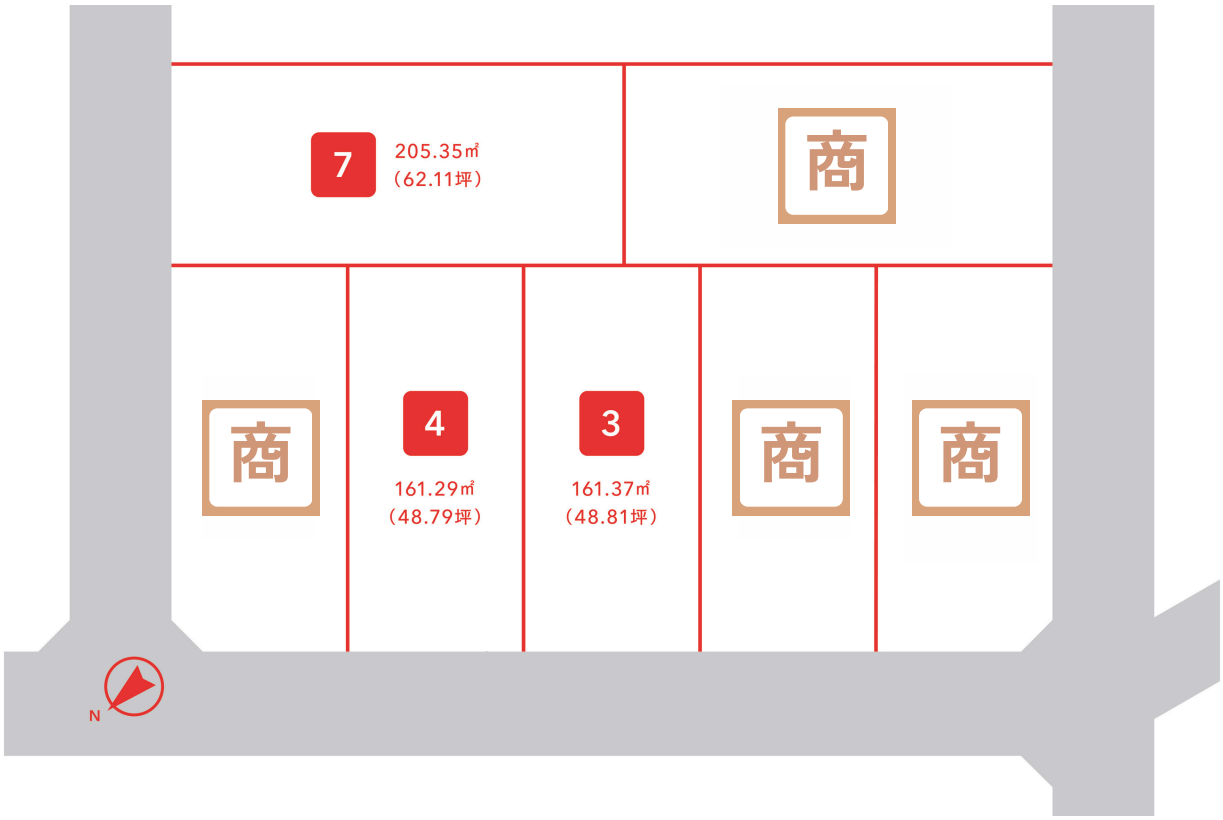
阿部小児科医院
約1,100m

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	161.37㎡（48.81坪）	1,269万円　/　坪26.0万円
④	宅地	161.29㎡（48.79坪）	1,278万円　/　坪26.2万円
⑦	宅地	205.35㎡（62.11坪）	1,267万円　/　坪20.4万円

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）～205.35㎡（62.11坪）
私道負担	区画⑥,区画⑦東隣地側に約50㎝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12月末日