

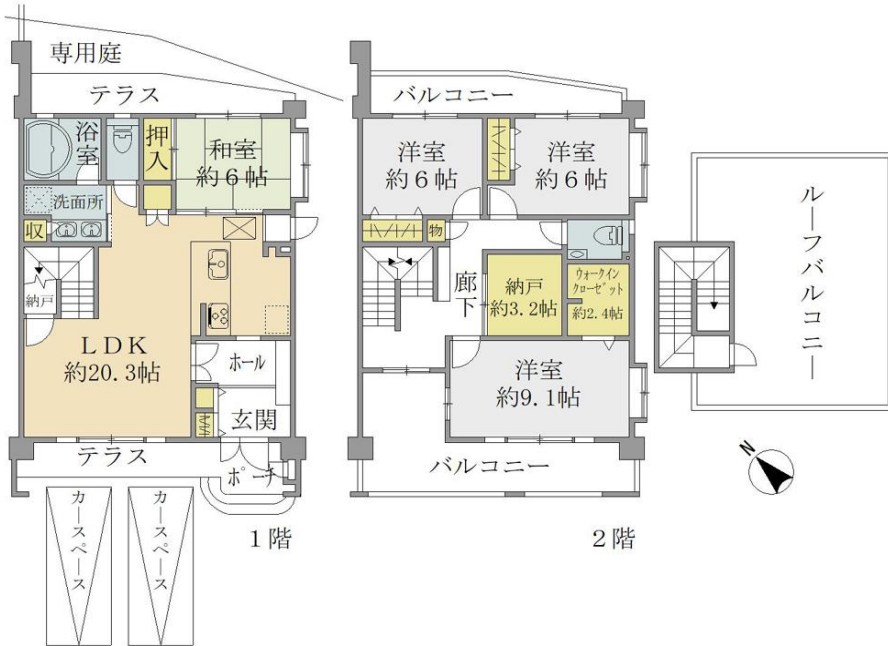
|               |                         |      |                            |       |             |
|---------------|-------------------------|------|----------------------------|-------|-------------|
| マンション<br>専任媒介 | 価格(税込み)<br><br>5,180 万円 | 【名称】 | エイルヴィラ二葉町(寿庵) 1階           | 作成日   | 2026/7/14   |
|               |                         | 【所在】 | 住居表示:新潟県新潟市中央区二葉町1丁目822-41 | 【間取り】 | 4LDK+WIC+納戸 |

|      |                                                                                                                                  |                                      |                   |            |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|------------|
| 土地   | 権利形態                                                                                                                             | 所有権                                  | 借地料               | 円          |
|      | 敷地面積                                                                                                                             | 1,355.11 m <sup>2</sup>              |                   |            |
|      | 共有持分                                                                                                                             | 11万6071 分の                           | 1万3837            |            |
| 建物   | 専有面積                                                                                                                             | 壁芯: 138.37 m <sup>2</sup> ( 41.85 )坪 |                   |            |
|      |                                                                                                                                  | 公簿: 125.09 m <sup>2</sup> ( 37.83 )坪 |                   |            |
|      | バルコニー                                                                                                                            | 面積: 23.27 m <sup>2</sup>             |                   |            |
|      | ルーフバルコニー                                                                                                                         | 面積: 34.5 m <sup>2</sup>              |                   |            |
|      | 専用庭                                                                                                                              | 面積: 112.68 m <sup>2</sup> ( 34.08 )坪 |                   |            |
|      | 築年月                                                                                                                              | 2005年(平成17年) 5月                      |                   |            |
|      | 総戸数                                                                                                                              | 8 戸                                  |                   |            |
|      | 分譲会社                                                                                                                             | 作州商事(株)                              |                   |            |
|      | 施工会社                                                                                                                             | (株)本間組                               |                   |            |
|      | 構造                                                                                                                               | RC造2階建 1-2階部分                        |                   |            |
| 都市計画 | 用途地域                                                                                                                             | 第一種低層住居専用地域                          | 津波災害警戒区域          | 区域外        |
|      | 法令制限等                                                                                                                            | 準防火地域・景観法                            |                   |            |
| 管理   | 管理費                                                                                                                              | 4,200 円/月                            | 修繕積立金             | 12,000 円/月 |
|      | 専用庭使用料                                                                                                                           | 13,000 円/月                           |                   |            |
|      | その他                                                                                                                              | 合計                                   | 29,200 円/月        |            |
|      | 管理会社                                                                                                                             | (株)全研ビルサービス                          |                   |            |
| 学区   | 小学校                                                                                                                              | 新潟小学校                                | 徒歩約 6 分 (約 440 m) |            |
|      | 中学校                                                                                                                              | 寄居中学校                                | 徒歩約 5 分 (約 350 m) |            |
| 交通   | 駅                                                                                                                                |                                      |                   |            |
|      | バス停                                                                                                                              | 新潟交通 「西大畑坂上」バス停                      | 徒歩約 3 分           |            |
| 施設   | 電気                                                                                                                               | 東北電力                                 | ガス                | 都市ガス       |
|      | 水道                                                                                                                               | 公営水道                                 | エレベーター            | 無          |
|      | ペット飼育                                                                                                                            | 可 (細則有)                              |                   |            |
| 引渡し  | 現況                                                                                                                               | 空室                                   | 時期                | 即時         |
| 備考   | ※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。<br>※成約時に売買価格の3%+6万円に消費税を加えた仲介手数料を頂戴いたします。<br>※専用庭が駐車場・駐輪場となります。<br>※町内費 250円/月<br>※インターネット接続可 (NTT光/個別契約) |                                      |                   |            |

#### 周辺環境

- ココカラファイン古町フル店 ... 約 1,060m
- マツモトキヨシ本町通店 ... 約 1,290m
- ロピアマルダイ新潟店 ... 約 1,480m
- セブンイレブン新潟寄居店 ... 約 790m
- セブンイレブン新潟NEXT21店 ... 約 940m

#### 間取り



ペット飼育可。メゾネットタイプで専用庭やルーフバルコニー付きの4LDK

- 開口部が多く、3面採光・通風性に優れた南東角住居で日当たりも抜群です。
- 全室約6帖以上。ウォークインクローゼットや納戸等の収納スペースが完備で収納が楽らく。
- プライベート感が高く、贅沢な戸建て感覚で居住可能です。
- 専用庭が各住居の駐車場となり、最大2台駐車可能となっています。



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

20260519



あしたへ、あなたへ。

**日生不動産販売株式会社**

NISSAY REAL ESTATE SALES CO.,LTD.

〒950-0973 新潟市中央区上近江4-1-3 日生不動産本社ビル

**0120-682-103**

TEL : 025-285-1080(代) FAX: 025-285-1014

<https://www.nissay-sales.com/>

宅地建物取引業 新潟県知事(4)第4908号

日生の  
マンションAI 予約



20260413