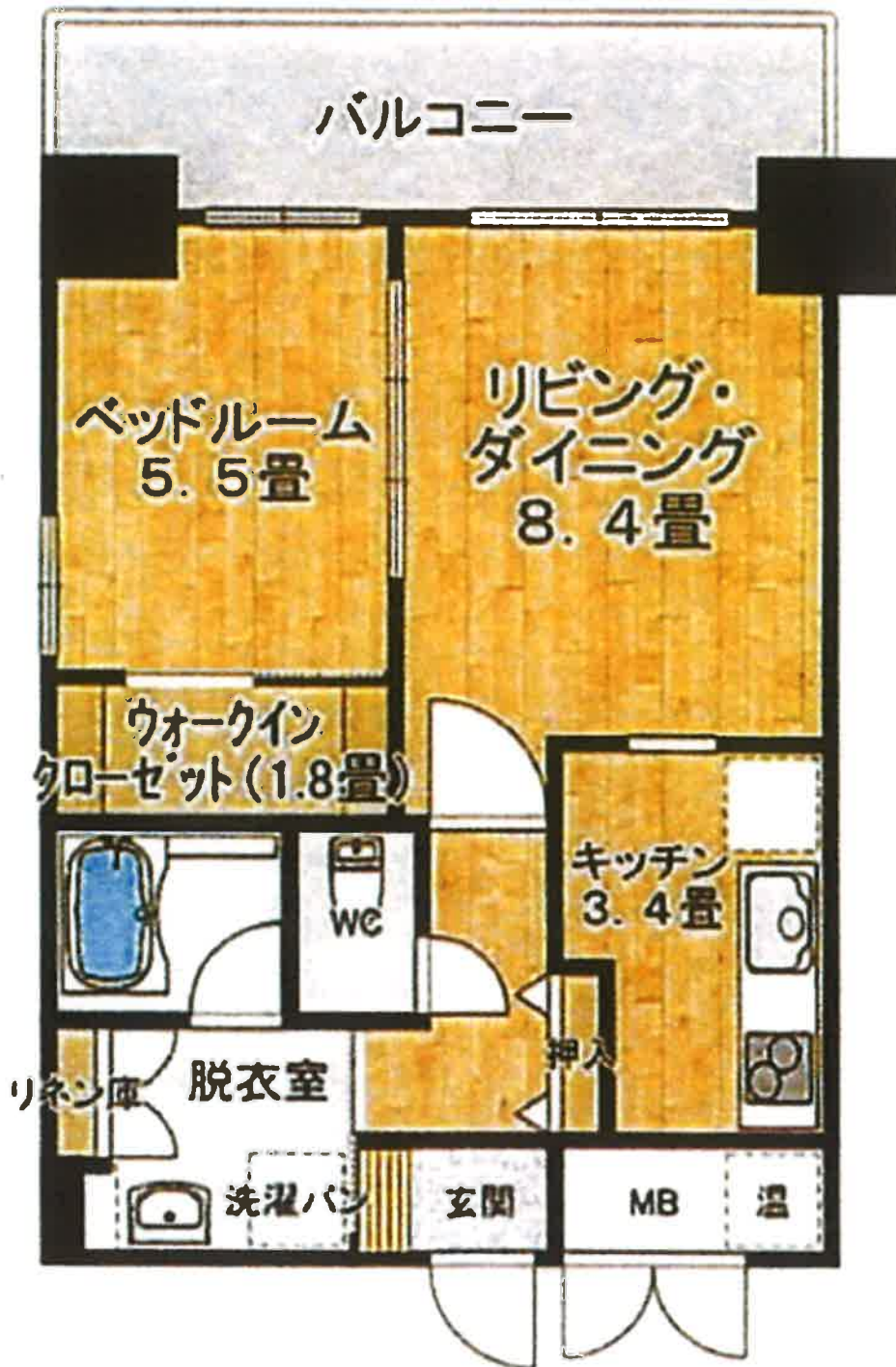
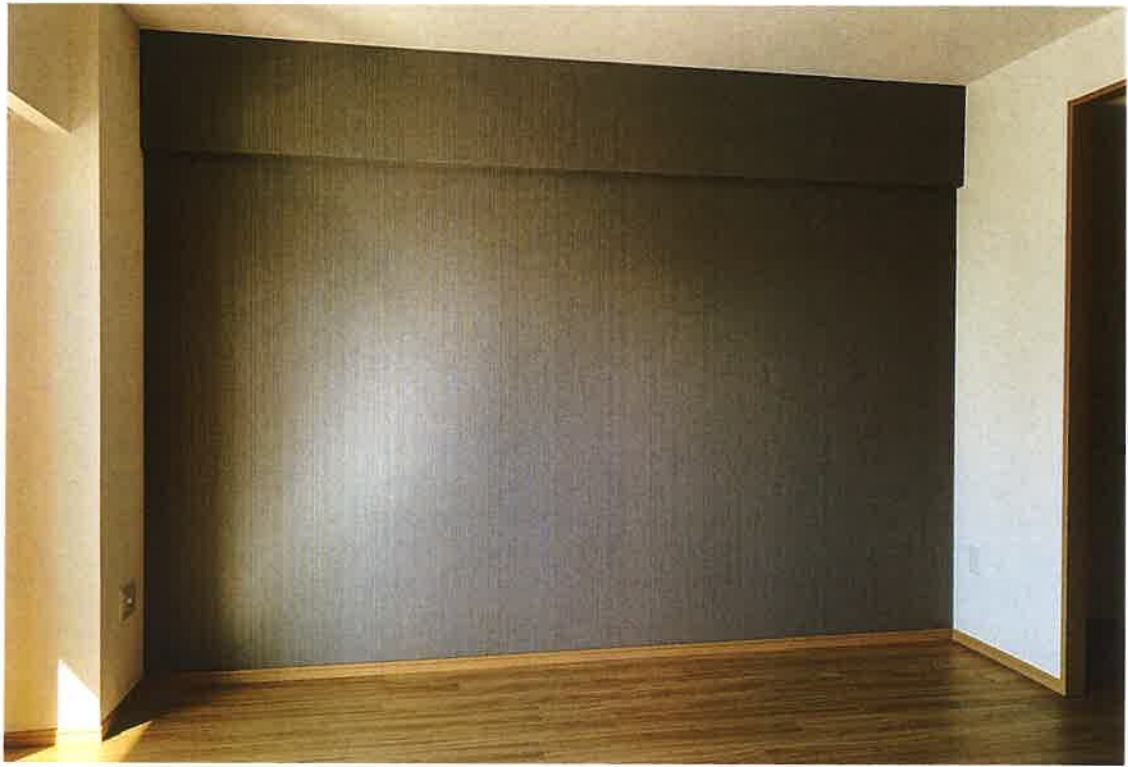


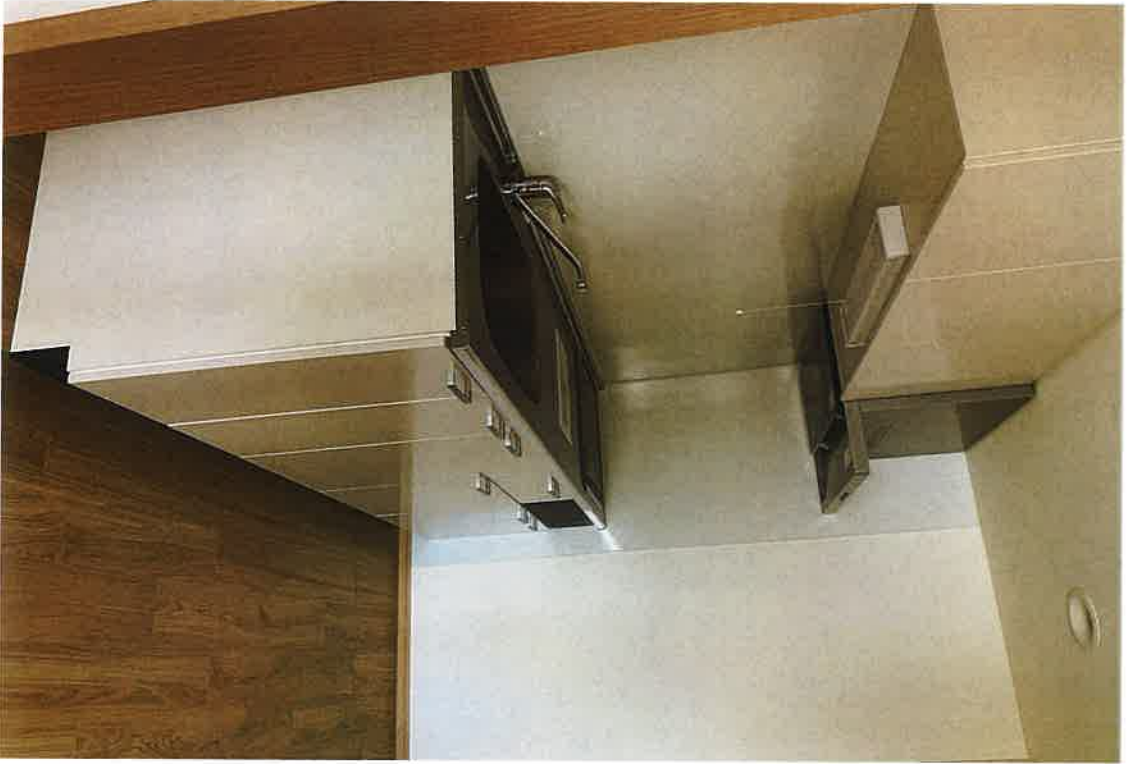
売買物件案内書(マンション)		取引態様	仲介			
所在地	所在	新潟市中央区古町通八番町1493番地1				
	マンション名称	Furumachi Avenue -DAICHIKU-			605号室	
価格		総額	2,700万円			
建物面積		専有面積	44.71㎡	バルコニー	8.99㎡	
建物	建物構造	鉄筋コンクリート造		総戸数	57戸	
	部屋タイプ	1LDK + WIC		階数	10階建 6階部分	
	築年数	2022年8月		駐車場	隣地に有	
制限	都市計画	市街化区域		用途地域	商業地域	
	建ぺい率	80%	容積率	600%	駐車場整備地区	
設備	電気	東北電力	水道	公営水道	ガス	-
	※オール電化 (IHコンロ2口)					
交通	バス	新潟交通	東堀通9番町		JR駅	
学校区		新潟小学校・寄居中学校区				
現況		新築				
備考		ペット可(条件 有) 管理費;10,000円/月 修繕積立金 3,100円/月 駐車場 隣地に有 管理方式;基幹事務他 管理組合;有 管理会社;株式会社メイプルハウジング ◆年間予定賃料;117.6万円◆現在居住中◆				
引渡		即時◆オーナーチェンジ物件です◆				

株式会社ニューエイ不動産
新潟市西区真砂1丁目13番32号
TEL025-211-3088 Fax025-211-3089







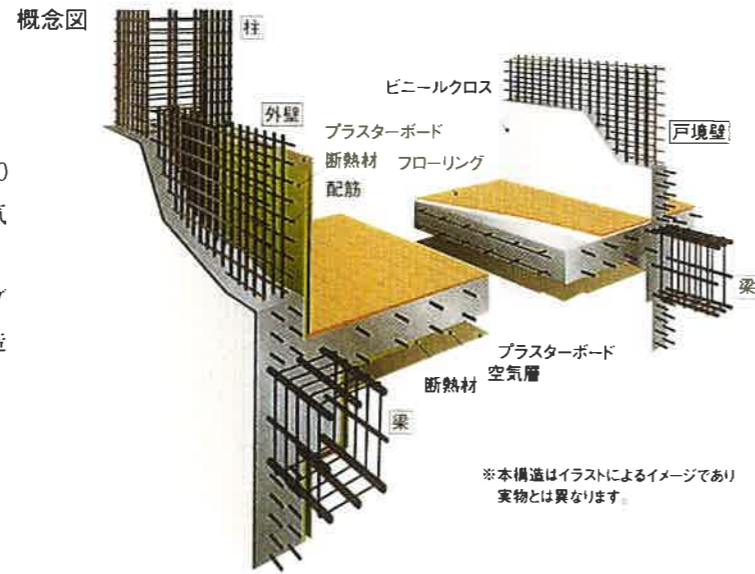




Structure [構造]

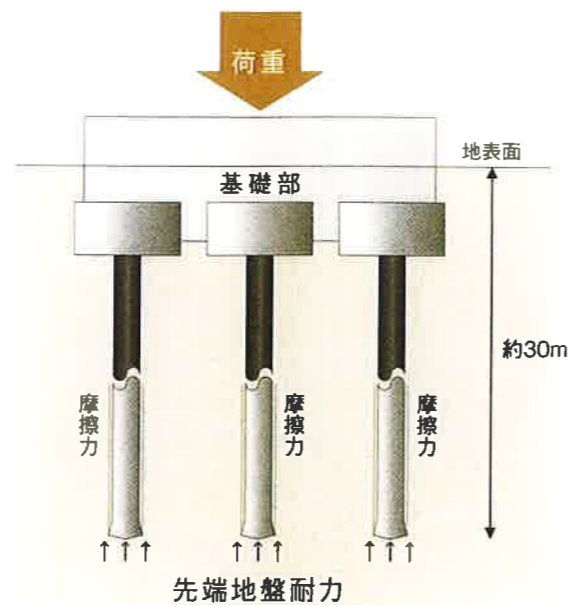
□壁床構造

戸境となる主要な鉄筋コンクリート壁は、厚さ 180mm 以上を確保。躯体の強度を高めるとともに、気になる管内の生活音が伝わるのを抑えます。また、戸境となる床は厚さを 200mm とし、スラブ面積を 30㎡以下とすることで遮音性に優れた構造となっています。



□杭基礎

マンション本体は直径 700mm ~ 1100mm の既成コンクリート掘底杭 30 本を地表面から約 30m まで貫入し、先端地盤耐力と周辺地盤の摩擦力により建物をしっかりと支えます。また、地震の時に大きな力が加わる杭の上側には鉄板を巻いた強度の高い杭とし、地震の揺れからしっかりと建物を守ります。



□高い強度のコンクリートを採用

コンクリートの設計基準強度は 30 ~ 36 ニュートン (N/mm²)。これは 1㎡あたり約 3,000 ~ 3,600 トンの圧縮力に耐えるというきわめて強固で強高度なコンクリートです。

※杭・土間・外構等を除く。



コンクリート強度概念図

Facility [浴室]

□FRP 浴槽

繊維強化プラスチックを素材にした FRP 浴槽を採用。ガラス繊維と樹脂を用いてつくられており、浴槽以外にもヨットの船体や船底などに使われています。軽量で丈夫、防水性に優れています。また、形状もまたぎ高さとおしりターンスペースで浴槽への出入りをサポートします。



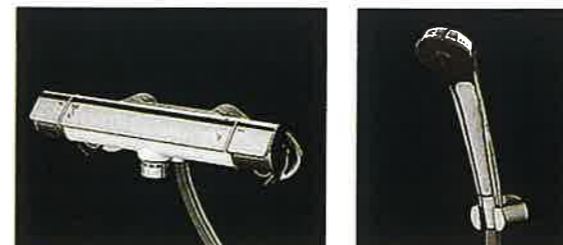
□プレーンフロア

微細な凸凹を施した格子状の 패턴になっており、足裏と床の間に、水が入り込みにくい構造で、足裏と接地面をしっかりとキープします。



□e シャワー Nf

シャワーヘッド中央は渦を発生させ一気に散水する旋回流シャワー、外周はストレートシャワーの組み合わせで、節水と浴び心地のよさを実現します。



□浴室換気乾燥機

衣類乾燥、浴室乾燥、暖房、涼風、換気の 1 台 5 役。事前に浴室を暖房することで寒い冬の入浴も快適にいただけます。また、浴室乾燥機能でカビの発生を抑制いたします。



□電気温水器

リモコンワンタッチで浴槽に自動でお湯はりを行います。お湯はり完了後、設定された時間の間、お風呂の温度・湯量を保つ自動保温、自動たし湯、追い焚き機能でいつでも快適に入浴いただけます。電気でお湯を沸かすため、火気による火事の心配がありません。



□除菌楽すてヘアキャッチャー

ぬめり汚れが発生しやすい排水溝まわりをコンパクトですっきりした形状に。無駄な凸凹がないので掃除が簡単です。

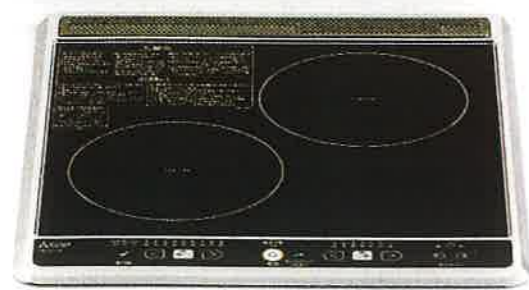


Facility

【キッチン・洗面化粧台・トイレ】

□IH クッキングヒーター

フラット天板、ビルトイン IH コンロの一体型。整然とした美しい外観とともに、すべてのスイッチを天面に集約し、お手入れもサッと拭くだけです。



□扉タイプキッチン収納

背の高い物も収まり、たっぷり収納できる扉タイプ。引き手もシンプルなバー引き手を採用しています。

□洗面化粧台

洗面ボウルには高品位ホーローを使用。水ハネや汚れが染み込まず、サッと一拭きできれいになります。色褪せもなく、いつまでも美しく清潔に使えます。ミラーも三面鏡タイプを採用し、収納と身支度のしやすさにとことん配慮しました。



□低騒音シンク



□シャワー水栓



□レンジフード



□節水トイレ【セフィオンテクト】

陶器表面の凹凸を 100 万分の 1mm のナノレベルで滑らかに仕上げることで汚れが付きにくく、落ちやすい【セフィオンテクト加工】を施しました。

TOTO独自の環境技術で、高い洗浄性能を維持しながら大洗浄 4.8L を実現。標準大洗浄 13L に比べ、約 71% の節水。普段通りにお使い頂くだけで、節水を実現致します。

びっくリーン技術

使うたび除菌、びっくリーン!

汚れツルリン、びっくリーン!

お掃除超ラク、びっくリーン!



Facility

【その他】

□24 時間換気システム

人と住まいの健康を守るためには、法に定める換気量が必要です。各居室の給気口から常時新鮮な空気を取り入れ、適正な換気量を確保できる 24 時間換気システムにより排気し、住まいの全体換気を行います。



□インターホンセキュリティ

キーを持つ居住者以外は、在宅の方が入館を許可しない限り、エントランスホールの解錠ができない防犯性の高いインターホンセキュリティシステムです。さらに留守番録画機能を備えたカラーTVモニター付ディスプレイによりエントランスホールの来訪者を映像で確認できます。



住戸



エントランス

□LED照明・人感センサー

住戸内のダウンライトには、長寿命・省電力であるLEDランプを用います。また、住戸内玄関、ウォークインクローゼットには人感センサーを使用し節電と居住性を高めます。

□ゴミステーション

敷地内のゴミステーションに 24 時間いつでもゴミ出しが可能です。

Facility 【その他】

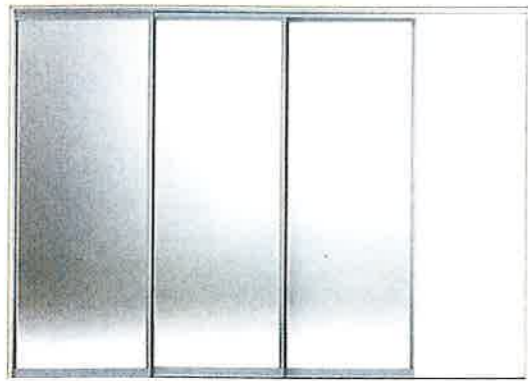
□ラクラクローズ

扉が枠にぶつかって跳ね返ることを防ぎます。引き戸を開める直前にゆっくりと扉を引き込み、きっちりと扉を閉めるので、開けっぱなしになることを防ぎます。



□扉の上部ガイド戸車

引戸扉の上部には、軽やかに開閉できるようにガイドと一体化した戸車をつけています。それにより、スムーズな開閉を可能にしています。



参考画像

□宅配ボックス

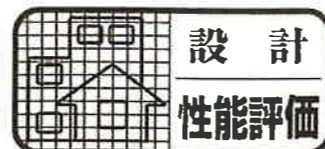
1階メールコーナーには宅配ボックスを完備。配達時に不在でも荷物の受け取りが可能です。



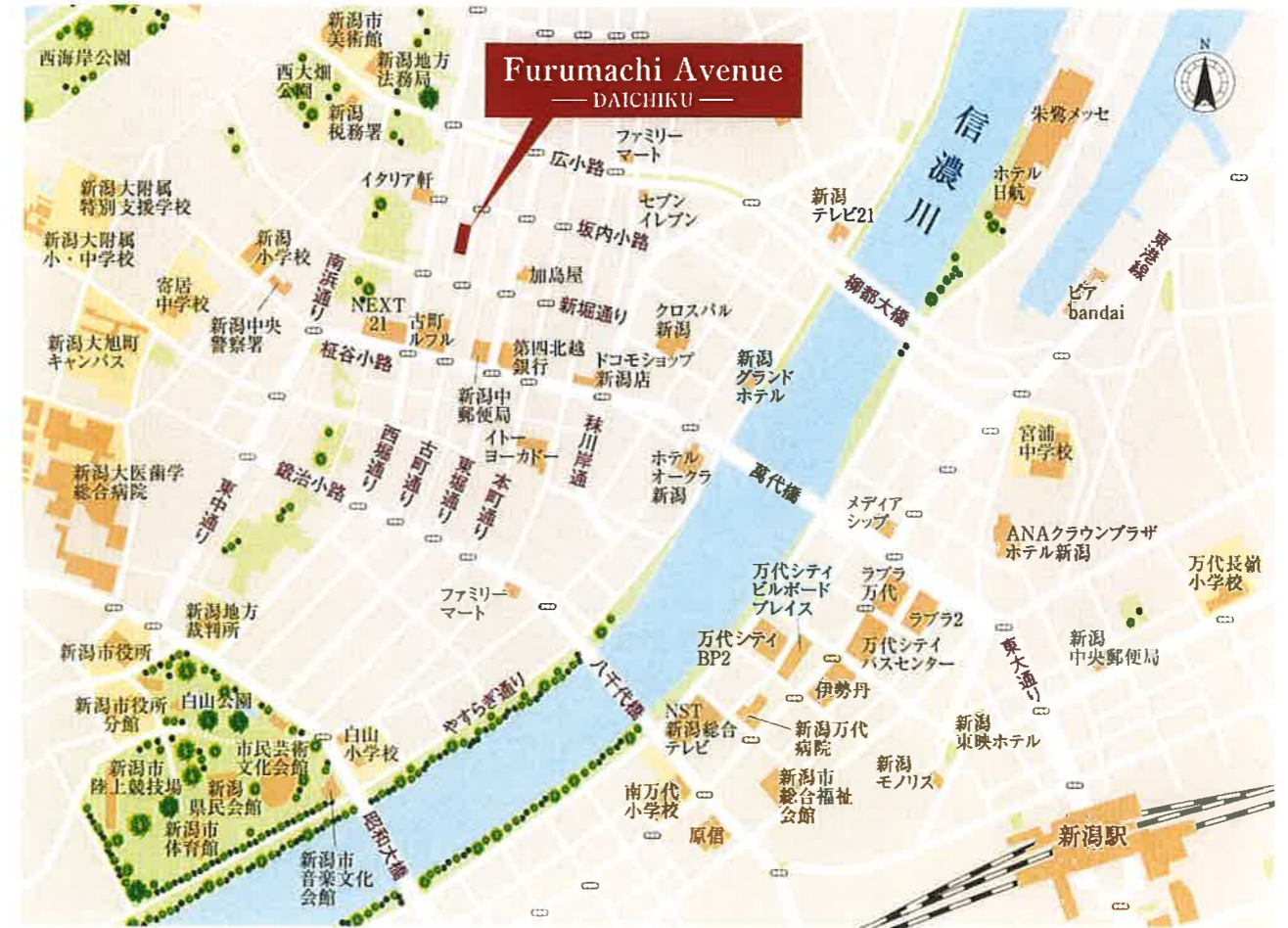
参考画像

□住宅性能評価書

北陸地方整備局長指定の第三者機関が評価する【設計住宅性能評価書】を取得。また、竣工時には【建設住宅性能評価書】の交付を受ける予定です。



Life Information 【周辺環境】



■交通機関

- 東堀通り九番町バス停 210m (徒歩約3分)
- 西堀通り八番町バス停 270m (徒歩約3分)
- 新潟駅 2,500m (徒歩約35分)

■教育機関

- 新潟市立新潟小学校 650m (徒歩約8分)
- 新潟市立寄居中学校 1,000m (徒歩約12分)

■金融機関

- 大光銀行 新潟支店 230m (徒歩約3分)
- 三菱UFJ銀行 新潟支店 350m (徒歩約4分)
- 第四北越銀行 本店 350m (徒歩約4分)
- 新潟南浜通郵便局 400m (徒歩約5分)

■商業施設

- 清水フードセンター西堀店 700m (徒歩約9分)
- キュービット下本町店 650m (徒歩約8分)
- イトヨーカドー九大 新潟店 700m (徒歩約9分)
- 古町ルフル 220m (徒歩約3分)
- 万代シティビルボードプレイス 1,800m (徒歩約23分)
- 新潟伊勢丹 1,800m (徒歩約23分)

■医療施設

- まつみだいの歯科診療所アネックス古町 350m (徒歩約4分)
- 中新潟クリニック 400m (徒歩約5分)
- 新潟万代病院 1,700m (徒歩約22分)

■公共施設

- 新潟市中央区役所 350m (徒歩約4分)
- 新潟市美術館 650m (徒歩約8分)