

# ハピアガーデン 新組

長岡東バイパス「新組・北」まで 120m

アクセス良好な郊外型のゆったりとした住環境

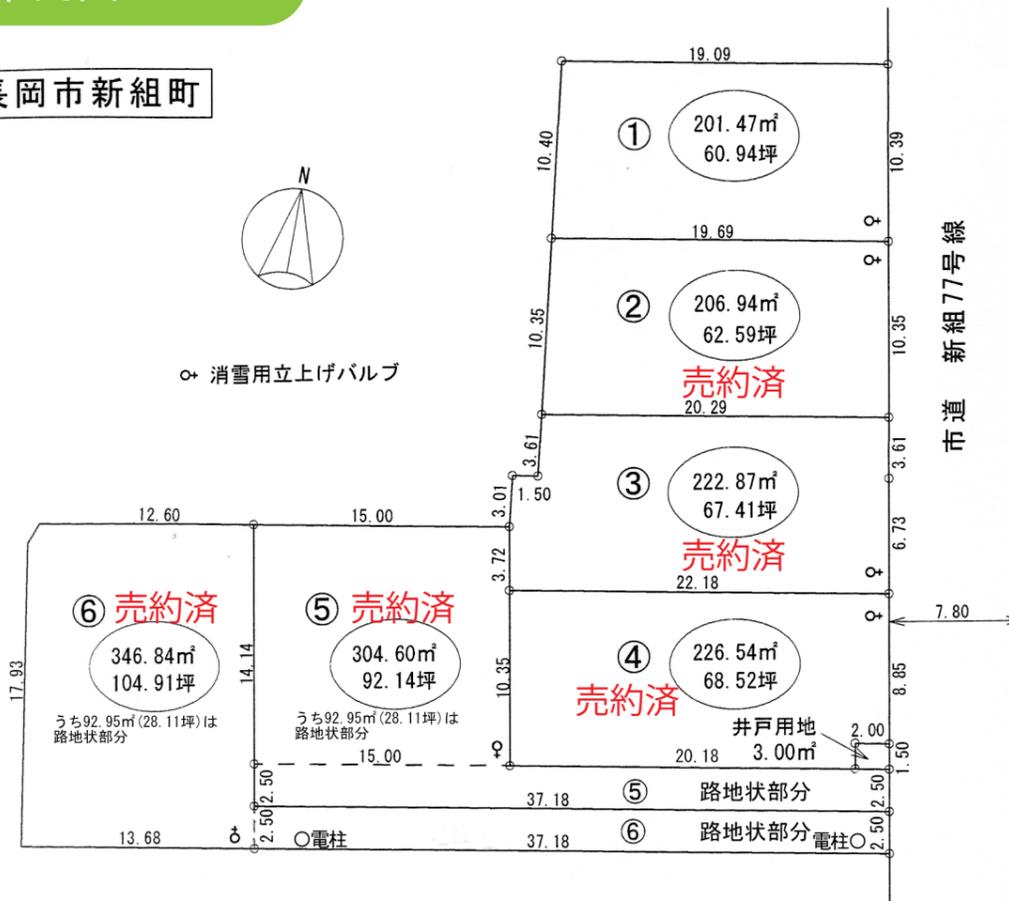
スーパーマルイ新組店 700m JR 信越本線「押切駅」 900m  
 新組小学校 1200m 堤岡中学校 1300m

- 物件所在地／長岡市新組町 2358-1 他
- 地目／宅地（登記簿上雑種地）  学区／新組小学校・堤岡中学校
- 用途地域／無指定  建ぺい率／70%  容積率／200%
- 都市計画／市街化調整区域  道路／東側 長岡市道 7.8m
- 設備／公営水道・公共下水（前面道路より引込み可）、LP ガス（個別）、東北電力  
各区画に 1ヶ所～消雪用立上げバルブ設置、区画⑥の路地状部分に消雪パイプ設置
- 引渡し時期／平成 27 年 6 月末
- 取引形態／売主 区画①～②は建築条件付 区画③～⑥は建築条件無し
- 備考／水道・下水：前面道路より引込み可（工事費用は買主が負担）  
建築確認時、事前に都市計画法 29 条の開発行為許可申請が必要です。（費用は売主が負担します。）  
区画④東南側の井戸用地及び消雪設備は宅地購入者全員で共有所有、共同管理とする。  
区画⑥の路地状部分に東北電力より電柱及び支線 2ヶ所設置
- 負担金等／水道加入金（水道口径 20mm：138,240 円 + 検査手数料 3,000 円）  
下水道受益者負担金（宅地面積 × 737 円 / m<sup>2</sup>）消雪井戸の電気料及び修繕積立金として  
区画①～④ 年 / 18,000 円、区画⑤～⑥ 年 / 24,000 円の負担があります。
- その他／建築条件（区画①～②）：土地売買契約後 6 ヶ月以内に、当社と建物の建築請負契約を締結することを停止条件として販売します。この期間内に建築請負契約を締結されなかった場合は土地売買契約は白紙となり、受領した手付金等の土地代金は全てお返しします。確定測量後寸法・面積に差異が生じることがあります。

区画 番号	土地面積		坪単価	価格	備考	販売 状況
	(m <sup>2</sup> )	(坪)				
①	201.47	60.94	95,000	5,789,300	水道・下水引込可	
②	206.94	62.59	95,000	5,946,050	水道・下水引込可	売約済
③	222.87	67.41	95,000	6,403,950	水道・下水引込可	売約済
④	226.54	68.52	95,000	6,509,400	水道・下水引込可	売約済
⑤	304.60	92.14	59,000	5,436,260	水道・下水引込可	売約済
⑥	346.84	104.91	52,000	5,455,320	水道・下水引込可、電柱あり	売約済

## 区画案内図

長岡市新組町



## 周辺案内図



宅地建物取引業 新潟県知事免許(10)第2118号  
建設業・一級建築士事務所

**Sh S-home 志田住宅株式会社**

〒940-0051 新潟県長岡市西神田町1番21号

志田住宅 検索

フリーダイヤル **0120-245-576**  
TEL.0258-34-0745 FAX .0258-34-0357