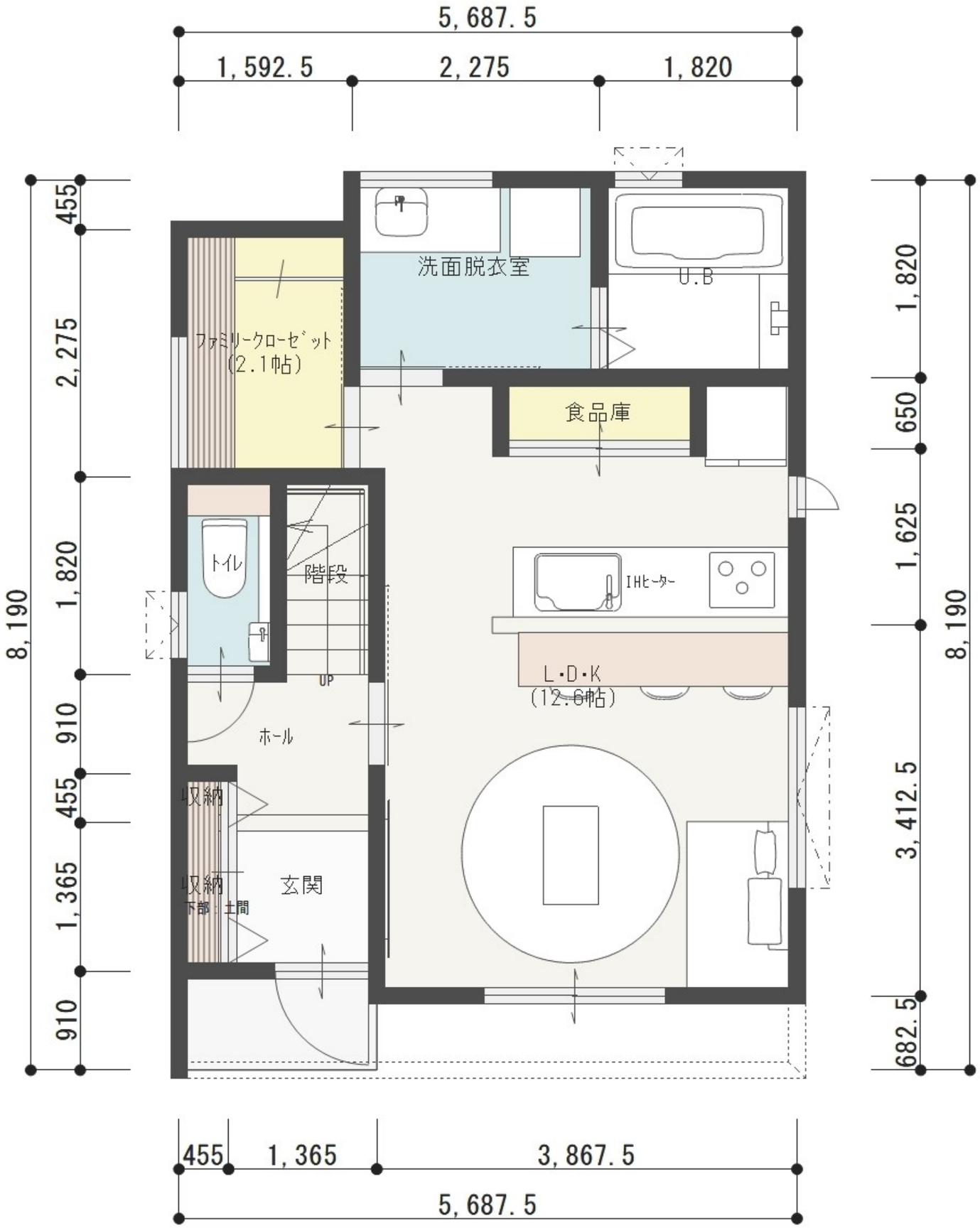
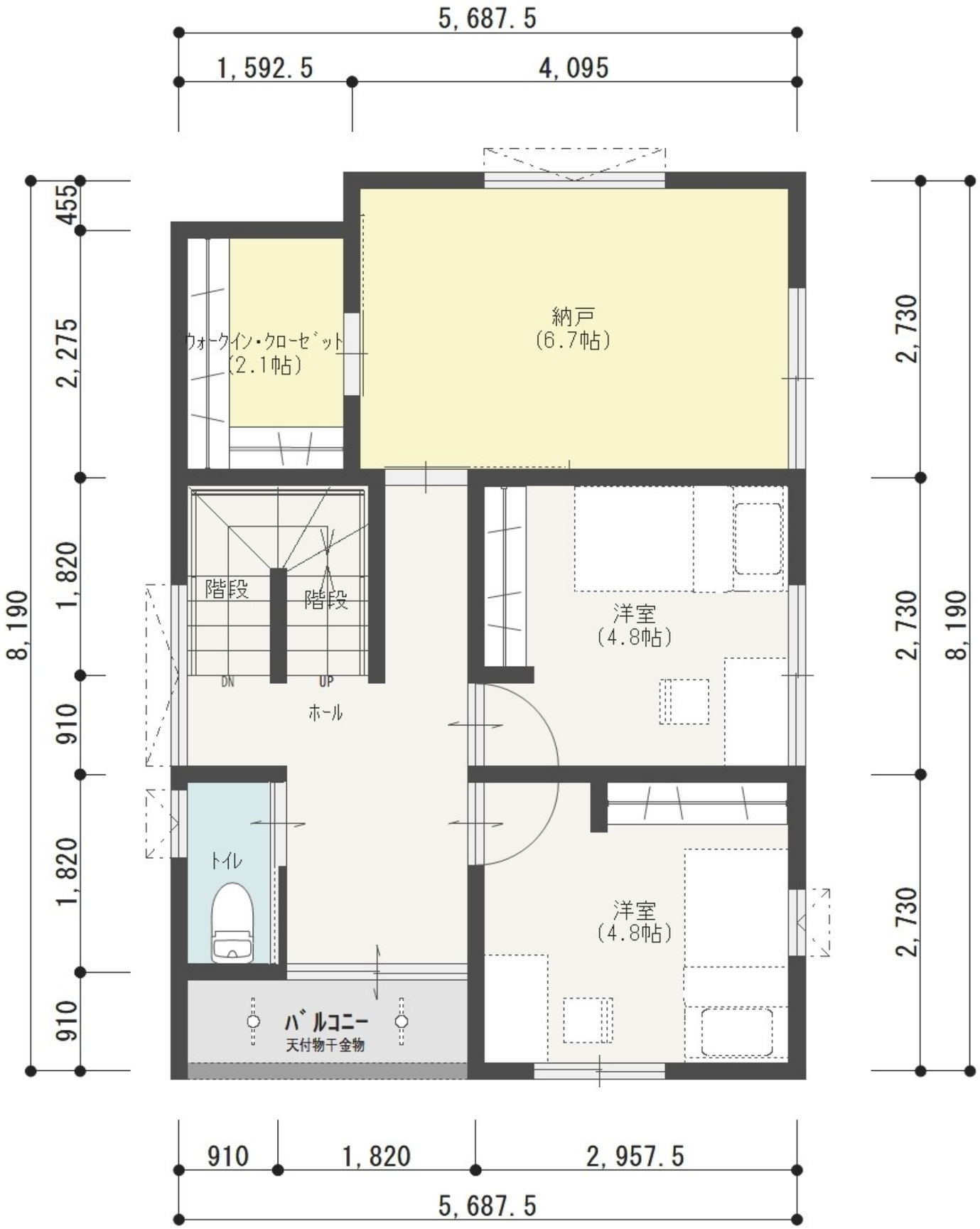
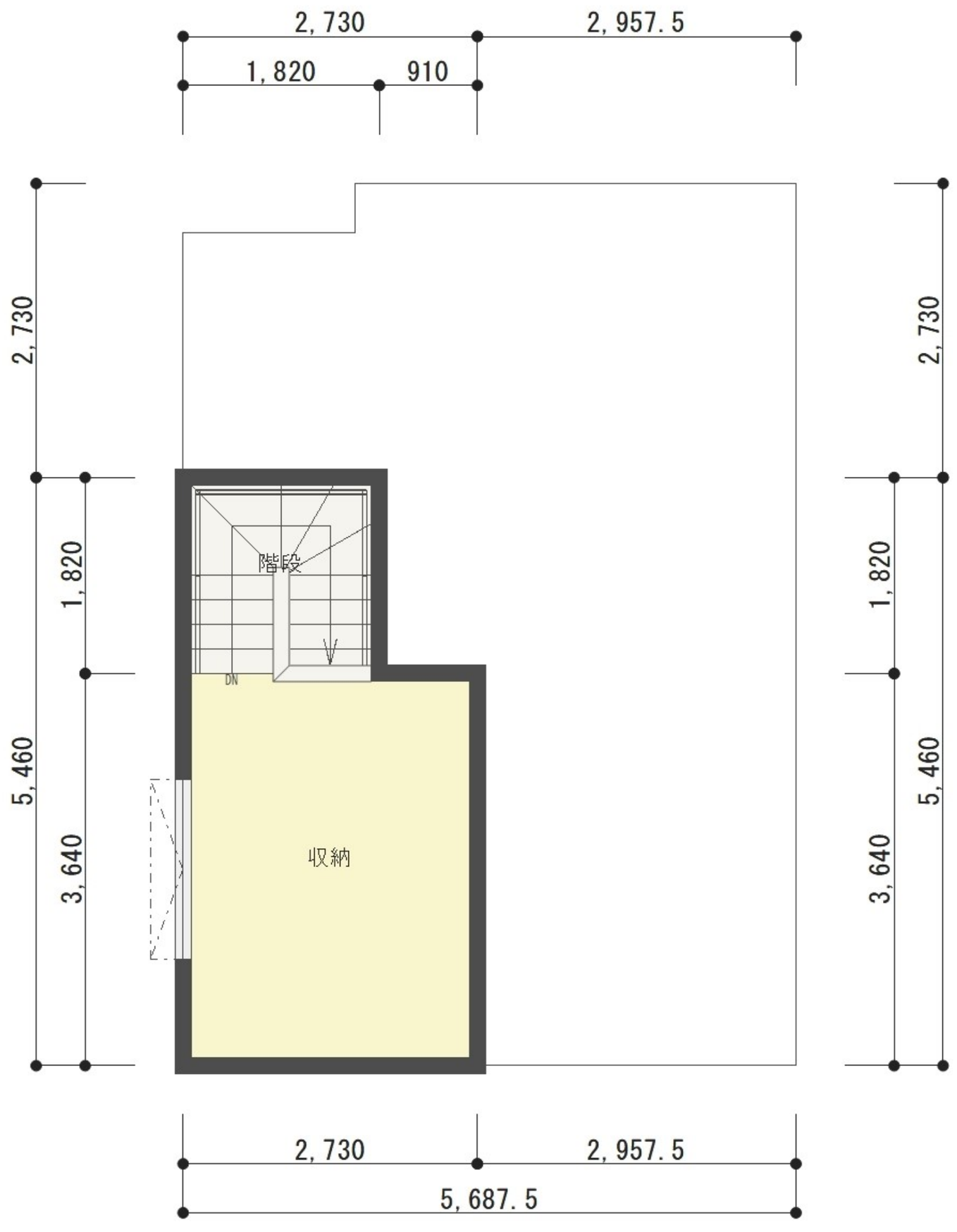
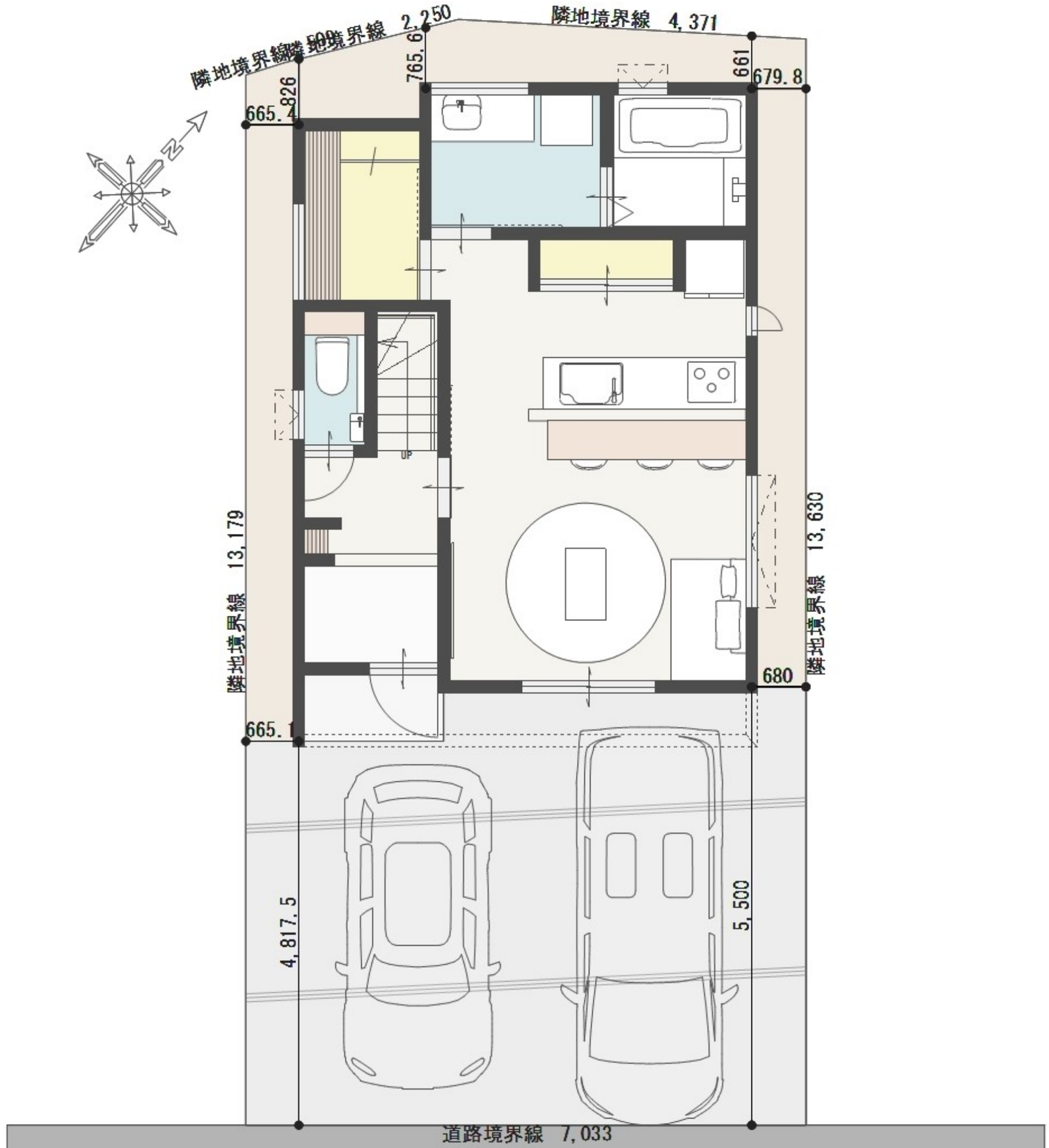
物件概要　新潟市江南区鵜ノ子２丁目　究工務店分譲住宅　E号棟　売家

所在地	新潟市	江南区	鵜ノ子二丁目226番地10				261116
販売価格	**32,800,000**	**円**	（税込）				
土地	9,200,000	円	建物	21,454,545	円	消費税	2,145,455円
土地面積（合計）	96.15	㎡	29.09	（坪）	（登記面積）		
外、私道負担	252.59	㎡	76.41	（坪）	226番6、226番14		持分１/８
地目	宅地,公衆用道路	現況	宅地,公衆用道路				
建物面積	84.95	㎡	25.70	（坪）	（登記予定面積）		
1階面積	41.57	㎡	12.57	（坪）			
2階面積	43.38	㎡	13.12	（坪）	※小屋裏収納（6帖）あり		
建物種類	居宅			建築年月日	令和８年11月完成		
構造	木造ガルバリウム鋼板葺2階建			NK第26本00277号			
道路幅員	南側	5	m				
道路種類	私道	※42条1項2号道路［開発行為道］					
都市計画区域	市街化区域						
用途地域	第一種中高層地域						
建蔽率	60	%					
容積率	200	%					
その他	法22条地域						
電気	東北電力	※オール電化住宅					
ガス	都市ガス	前面道路	有り	敷地内	無し		
水道	公営水道	前面道路	有り	敷地内	有り		
汚水	公共下水	前面道路	有り	敷地内	有り		
小学校	亀田西	小学校	14	分			
中学校	亀田西	中学校	9	分			
駅	亀田駅	徒歩	21	分			
バス	鵜ノ子	徒歩	5	分			
引渡し	相談		**新しん不動産合同会社**				
確定測量	済		〒950-0964　新潟市中央区網川原2-8-12-102				
登記費用	融資額により		電話番号　025-290-7577				
仲介料	1,077,600円		携帯電話　090-3048-1758　担当：長谷川				
融資手続き	ご相談ください。		E-mail　info@shin2f.com				


5,687.5
1,592.5
2,275
1,820
455
2,275
1,820
910
455
1,365
910
8,190
1,820
650
1,625
682.5
3,412.5
8,190
洗面脱衣室
U.B
ファミリークローゼット
(2.1帖)
食品庫
トイレ
階段
UP
IHヒーター
L・D・K
(12.6帖)
ホール
収納
収納
下部：土間
玄関
455
1,365
3,867.5
5,687.5


5,687.5
1,592.5
4,095
455
2,275
1,820
910
910
1,820
8,190
2,730
2,730
2,730
8,190
ウォークイン・クローゼット
(2.1帖)
納戸
(6.7帖)
階段
階段
DN
UP
ホール
洋室
(4.8帖)
トイレ
洋室
(4.8帖)
バルコニー
天付物干金物
910
1,820
2,957.5
5,687.5


2, 730
2, 957. 5
1, 820
910
2, 730
1, 820
5, 460
3, 640
階段
DN
収納
2, 730
1, 820
5, 460
3, 640
2, 730
2, 957. 5
5, 687. 5


隣地境界線 2,250
隣地境界線 4,371
765.6
661
679.8
826
665.4
N
13,179
隣地境界線
13,630
隣地境界線
680
665.1
4,817.5
5,500
道路境界線 7,033


新潟亀田アピタ店
鵜之子公会堂
有限会社ATUMS
【新潟オフィス
会津喜多方ラーメン
坂新 新潟亀田店
ラーメン
横堀工作所
リーム 亀田アピタ店
2丁目
イタリア料理&
バール たんと 亀田店
イタリア料理
リビングギャラリー
新潟亀田店
スターバックス
コーヒー 新潟亀田店
マクドナルド
ファーストフード
メガネス
255名の眼
ぜんてい 越後
の台所 亀田店
居酒屋
TSUTAE鵜ノ子
16
1
2
3
5
6

究工務店様　建売標準仕様

現場番号：M1434289　個別見積番号：SK01001　所課名：新潟営業所
見積番号：SG01002　日付：2023年08月01日　担当者：松井　俊樹

TOTO



画像はイメージです。商品に床などの写り込みがあります。

ミッテ

キッチンカウンター高さ／850mm

イメージ画像扉カラー
モナミディアムウッド（1H3）

Color Variation

※ はお見積りカラーです

HKA シンシアホワイト
1KA トリコベージュ
1KB トリコピンク
1KC トリコダークグレー
HKB プリズムレッド
HKC プリズムブルーグリーン
1H1 ルースホワイトペア
1H2 モナライトウッド
1H3 モナミディアムウッド
1H4 ルースダルブラウン
1H5 ラスグレーオーク
1H6 ラスブラックオーク

「プリズムレッド」「プリズムブルーグリーン」は、
システムバスルーム サザナ、マンションリモデルバスルームの壁柄
「プリズムブルー」とは柄が異なります。

まっすぐ流れる

コーナーに設けた排水口に向かって
水がまっしぐらに流れます

すべり台シンク



コーナーの排水口に向かって、水や野菜くずが、すべり台をすべるようにスムーズに流れていきます。



汚れや擦り傷は磨いてきれいに落とせます。

楽な姿勢で取り出せる

頻繁に使うものは上段へ
適材適所の収納

センターラインキャビネット



センターラインで分割して、よく使うモノを取り出しやすく、しまいやすく。

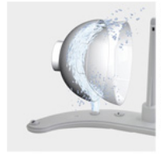


背の高いボトルも立てたまま収納でき、サッと取り出せる。

清潔に洗い上げる

食器洗い乾燥機P
（ストリーム除菌洗浄）





回転ノズル噴射式
洗浄水噴射力は高さ2mの力強さ。
食器の間や調理器具の細かい目にも水流が届きます。

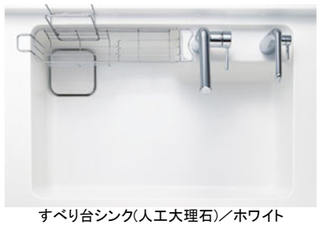
レンジフード



フラットサイドフード：シルバー

シンク

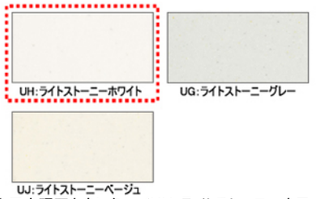
水もゴミもスイスイまっしぐら



すべり台シンク（人工大理石）／ホワイト

カウンター

温かみのあるシンプルな石目模様



人工大理石カウンター／UH：ライトストーニーホワイト

調理機器



2口IH+ラジエントヒーター P:シルバー

水栓



ミクロソフトシャワー水栓（ハンドシャワー式）

フロアキャビネット



2段引き出し（スライドトレー付き）

キッチンパネル

表面がつるつるなので、汚れをふき取りやすい





シンプルキッチンパネル／シンプルホワイトN

食器洗い乾燥機

洗い物のストレスから解放



食器洗い乾燥機P（ストリーム除菌）：シルバー

取っ手



ラウンド取っ手（ステンシルバー）

Tetra
●商品は印刷のため実際の色とは多少異なっております。●商品によっては、改良などにより仕様、寸法、カラーなどに変更が生じる場合がございます。●本紙掲載の写真はイメージとなります。●商品の価格・納期に関してはお見積をご確認ください。ご注文の際は改めて、お見積・カタログにてご確認ください。

究工務店様　建売標準仕様

現場番号：M1434289　個別見積番号：UB01003　所課名：新潟営業所
見積番号：SG01002　日付：2023年 8月 1日　担当者：松井　俊樹

TOTO



画像はイメージです

サザナ　HTシリーズ　Sタイプ

1616（1坪サイズ）

うちのお風呂は想像以上に気持ちいい
スッキリ棚水栓（棚W215）[シルバー]

Selected Color

注：隣り合う壁パネルの接合部は柄にずれが生じます。　※カラーバリエーションは2枚目をご覧ください

床	カウンター	壁：アクセントパネル	壁：周辺パネル	浴槽	浴槽エプロン
ホワイト	ホワイト	ライトウッド'N	プリエホワイト	ホワイト	ホワイト

HTV1616USX4**　YAUA1　VMJ5W　EGHC2　SBS1R　KNR6N　CFF01　KUWS1　YYKBW

カラリ床

水が引いて翌朝カラリ



タテヨコ規則正しいパターンで
お手入れカンタン、お掃除ラクラクです。

お掃除ラクラク鏡

炭素の膜で、
水あかのこびり付きを抑える。



表面を炭素の膜で覆ったお掃除
ラクラク鏡なら、簡単なお手入れで
水あかをラクに落とせます。

お掃除ラクラクカウンター

カウンターの奥まで手が届くから
ぐるりとすみずみまで洗える。



ぐるりと一周手が届く
まるで浮島のようなデザイン

浴槽



満水容量：293L

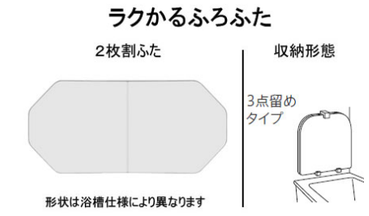
クレイドル浴槽：FRPバス(ホワイト)(ワンプッシュ排水栓)

魔法びん浴槽



魔法びん浴槽あり

ふろふた



ラクかるふろふた2枚割ふた(断熱仕様)／ふろふたフック付(ホワイト)

カウンター



お掃除ラクラクカウンター(ホワイト)

スライドバー



メタル調スライドバー(L=1094)

洗い場水栓



コンフォートウェーブシャワー
(メタル調)

スッキリ棚水栓（棚W215）[シルバー]（一般地仕様）

シャワーホースフック



シャワーホースフック（メタル調）

照明



ｼｰﾘﾝｸﾞ照明 1灯(LEDﾗﾝﾌﾟ)

換気



換気扇（抗菌・防カビ仕様）

Tetra

●商品は印刷のため実際の色とは多少異なっております。●商品によっては、改良などにより仕様、寸法、カラーなどに変更が生じる場合がございます。●本紙掲載の写真はイメージとなります。●商品の価格・納期に関してはお見積をご確認ください。ご注文の際は改めて、お見積・カタログにてご確認ください。

究工務店様　建売標準仕様

現場番号：M1434289　個別見積番号：UB01003　所課名：新潟営業所
見積番号：SG01002　日付：2023年 8月 1日　担当者：松井　俊樹

TOTO

天井



平天井（抗菌・防カビ仕様）（壁高さH2150）

タオル掛け



タオル掛け(ホワイト)(L=400)

鏡



お掃除ﾗｸﾗｸ ﾌﾚｰﾑ付ﾜｲﾄﾞﾐﾗｰ(H400)

収納



収納棚 W260・側面2段(ホワイト)

ドア



ｽｯｷﾘﾄﾞｱ折戸(W800・H2000・ホワイト)

手すり（浴槽横）



I型ｲﾝﾃﾘｱﾊﾞｰ:L=600(ホワイト)

窓枠



フリーサイズ窓枠1550×910×200(ホワイト)

TOTOのミッション

みんなの
まいにちを、
きれいに快適に。

まいにちを、
環境にやさしい
暮らしへ。

いつでもいつまでも、
人とのつながりを
大切に。

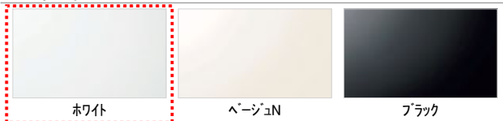
Color Variation

※ はお見積りカラーです

■床



■カウンター



■壁：アクセントパネル



■壁：周辺パネル



■浴槽



■浴槽エプロン



Tetra
●商品は印刷のため実際の色とは多少異なっております。●商品によっては、改良などにより仕様、寸法、カラーなどに変更が生じる場合がございます。●本紙掲載の写真はイメージとなります。●商品の価格・納期に関してはお見積をご確認ください。ご注文の際は改めて、お見積・カタログにてご確認ください。

究工務店様　建売標準仕様　（ﾌﾟﾗﾝ1）

現場番号：M1434289　個別見積番号：SG01002　所課名：新潟営業所
見積番号：SG01002　日付：2023年 8月 1日　担当者：松井　俊樹

TOTO







特定法人様向け　　写真はイメージです

ウォシュレット一体形便器
NJ1

ひとふきでお掃除できる柔らかなアールを描くデザイン

CES9210#NW1

Color Variation

※［　］はお見積カラーです。カラーによって価格・納期が異なる場合がありますのでカタログにてご確認ください。



便器・便座機能

汚れツルリン

3つの機能の相乗効果で、汚れをしっかり落とします。



※写真はイメージです。

おそうじ超ラク

お掃除しやすいデザイン
さっとひとふきでお掃除できます。



※写真はイメージです。

個人設定／停電時安心設計

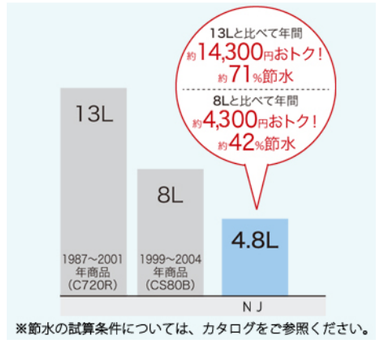
一人ひとりの好みに合わせた設定を、登録できます。停電時も便器の水を流せます。



※写真はイメージです。

超節水

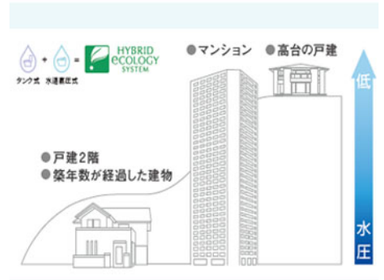
便器洗浄水量を13Lから4.8Lへ。
13L便器に比べて約71%も節水。



※節水の試算条件については、カタログをご参照ください。

低水圧でもしっかり洗浄

高層階や高台でも設置可能。
水まわり設備の同時使用でも安心です。



※最低必要水圧（流動時）0.05MPa（10L/分）従来のタンク式と同等条件です。

機能一覧

プレミスト	トルネード洗浄	お掃除リフト	便ふた着脱
すっきりパネル	セルフクリーニング	セフィオンテクト	クリーン便座（つぎ目なし）
クリーンノズル	抗 菌	ノズルそうじ	フチなし形状
おしり洗浄	やわらか洗浄	ビデ洗浄	ムーブ洗浄
水勢調節	洗浄位置調節	おまかせ節電	タイマー節電
便座・便ふたソフト閉止	水面下げる	停電時安心設計	オート便器洗浄※
オートパワー脱臭／脱臭	リモコン便器洗浄	暖房便座	着座センサー
リモコン	個人設定		

※男子小用時（立ち姿勢）にはオート便器洗浄しません
"ウォシュレット"はTOTOの登録商標です

TOTOのミッション



Tetra
●商品は印刷のため実際の色とは多少異なっております。●商品によっては、改良などにより仕様、寸法、カラーなどに変更が生じる場合がございます。●本紙掲載の写真はイメージとなります。●商品の価格・納期に関してはお見積をご確認ください。ご注文の際は改めて、お見積・カタログにてご確認ください。

究工務店様　建売標準仕様　（プラン1）

現場番号：M1434289　個別見積番号：RX01003　所課名：新潟営業所
見積番号：SG01002　日付：2023年 8月 1日　担当者：松井　俊樹

TOTO



画像はイメージです
カタログにて確認の程お願いいたします
表示されていない壁にも商品が設置されている場合があります

手洗器提案プラン
レストルームドレッサーコンフォートシリーズ

手洗器　ULRD1LTB12NNN1WW

Color Variation

※ □ はお見積カラーです。カラーによって価格・納期が異なる場合がありますのでカタログにてご確認ください。

手洗器	ホワイト	パステルアイボリー	パステルピンク	ホワイトグレー	
キャビネット	ホワイト	ライトウッドN	ダルブラウン		
カウンター	ホワイト	ライトウッドN	ダルブラウン		

手洗器

ハイバックタイプ
空間にすっきりと納まる
直線基調のノイズレスデザイン。



※写真はハンドル式水栓です。

ハンドル式水栓
シンプルでお手軽なタイプです。



セフィオンテクト陶器ボウル
陶器表面をナノレベルでツルツルに。汚れが付きにくく落としやすい、TOTOの技術です。



※従来品の詳細はカタログを参照ください。

深くて広いボウル
コンパクトながら奥深くまで手を入れやすい形状。
水はねしにくくしっかり手洗いできます。



※従来品の詳細はカタログを参照ください。

水はねしにくい、ソフト（泡まつ）水栓
気泡を含んだやさしい吐水。
水はねを軽減します。



※写真は自動水栓です。

お掃除しやすい排水口
排水口に金具がない、なめらかな形状。
お手入れしやすく、汚れもサッとひと拭きです。



※従来品の詳細はカタログを参照ください。

アクセサリー

二連紙巻器
片手でペーパーをカットできます。
手前からペーパーを押し込むだけの簡単セット。



ULRD1LTB12NNN1WW

タオル掛け
手洗カウンター下に取り付けられるタオルバー。
タオル掛けの設置場所にも迷いません。



ULRD1LTB12NNN1WW

Tetra
●商品は印刷のため実際の色とは多少異なっております。●商品によっては、改良などにより仕様、寸法、カラーなどに変更が生じる場合がございます。●本紙掲載の写真はイメージとなります。●商品の価格・納期に関してはお見積をご確認ください。ご注文の際は改めて、お見積・カタログにてご確認ください。

究工務店様　建売標準仕様　（ﾌﾟﾗﾝ2）

現場番号：M1434289　個別見積番号：SG01002　所課名：新潟営業所
見積番号：SG01002　日付：2023年 8月 1日　担当者：松井　俊樹

TOTO







特定法人様向け　　写真はイメージです

ウォシュレット一体形便器
ZJ2　手洗いあり

シンプルなデザインが生む、心地よさ

CES9153#NW1

Color Variation

※ [ ] はお見積カラーです。カラーによって価格・納期が異なる場合がありますのでカタログにてご確認ください。



ホワイト　パステルアイボリー　パステルピンク

便器・便座機能

お掃除ラクラク

凹凸が少なく、ノズルまわりもすっきり。
ラクにお掃除できるのが魅力です。



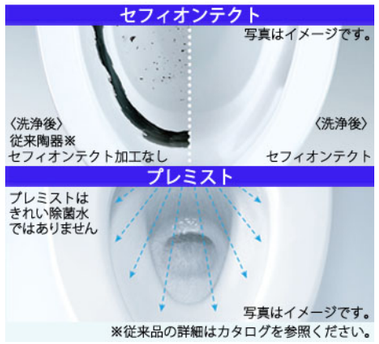
みんなが手洗いしやすい

しっかり手が洗いやすい高さに設計。
水はねもしにくく気持ちよく洗えます。



汚れがつきにくく、落ちやすい

セフィオンテクトとプレミストの相乗効果
で便器を汚れから守ります。



※従来品の詳細はカタログを参照ください。

汚れがつきにくく、落ちやすい

便座につぎ目がないので、お掃除ラクラク。
ノズルには、防汚効果の高いクリーン樹脂。



※従来品の詳細はカタログを参照ください。

しっかり洗浄、お掃除しやすい

便器の中を少ない水で効率よく洗います。
トイレ掃除はサッとひとふきで完了です。



機能一覧

プレミスト	トルネード洗浄	お掃除リフト	便ふた着脱
セルフクリーニング	セフィオンテクト	クリーン便座（つぎ目なし）	クリーンノズル
抗 菌	ノズルそうじ	フチなし形状	おしり洗浄
やわらか洗浄	ビデ洗浄	ムーブ洗浄	水勢調節
洗浄位置調節	eco小ボタン	おまかせ節電	タイマー節電
便座・便ふたソフト閉止	停電時安心設計	オート便器洗浄※	オートパワー脱臭／脱臭
リモコン便器洗浄	暖房便座	着座センサー	リモコン

※男子小用時（立ち姿勢）にはオート便器洗浄しません
“ウォシュレット”はTOTOの登録商標です

アクセサリー

棚付二連紙巻器

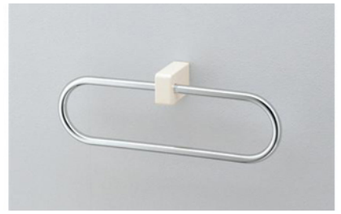
ワンハンドカット機能付で、
棚は小物置きとしても便利。



棚付二連紙巻器
YH650#NW1
カラー　#NW1 ホワイト

タオルリング

便器と色合いをあわせたコーディネートに
おすすめ。



タオルリング
YT51R#NW1
カラー　#NW1 ホワイト

Tetra
●商品は印刷のため実際の色とは多少異なっております。●商品によっては、改良などにより仕様、寸法、カラーなどに変更が生じる場合がございます。●本紙掲載の写真はイメージとなります。●商品の価格・納期に関してはお見積をご確認ください。ご注文の際は改めて、お見積・カタログにてご確認ください。