

# CoCo.Street

JOETSU ISHIBASHI

## 4LDK

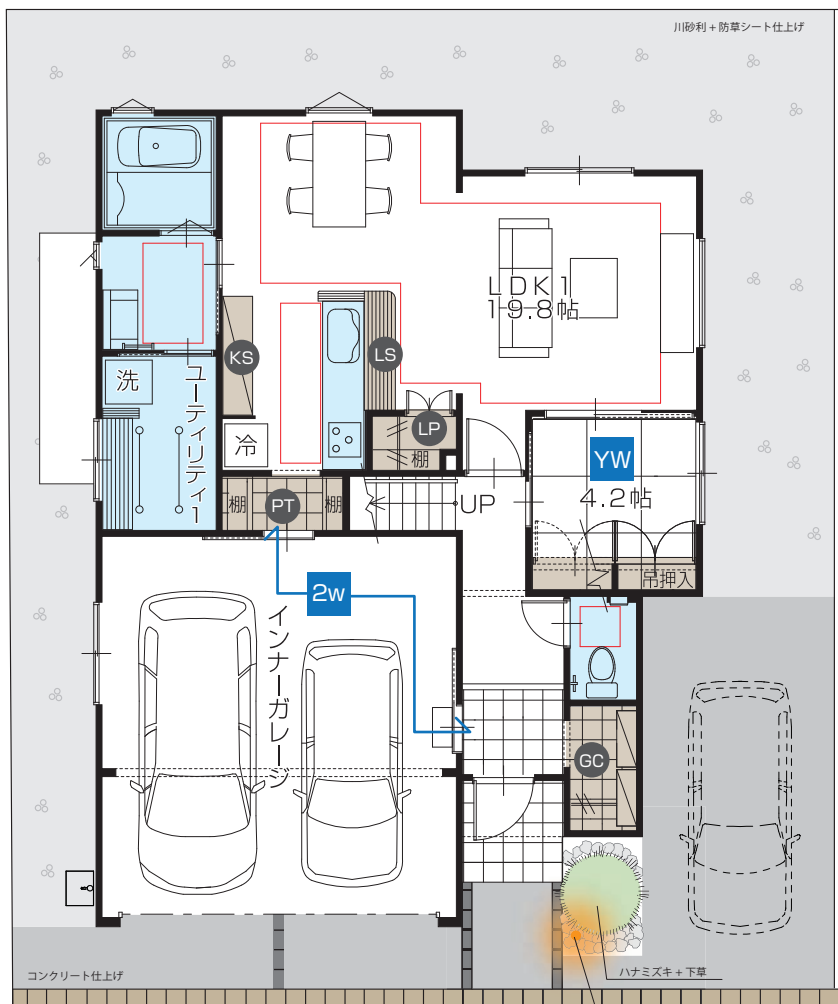
□土地面積: 190.20 m<sup>2</sup> (57.53 坪)

□建物面積: 148.49 m<sup>2</sup> (44.91 坪)

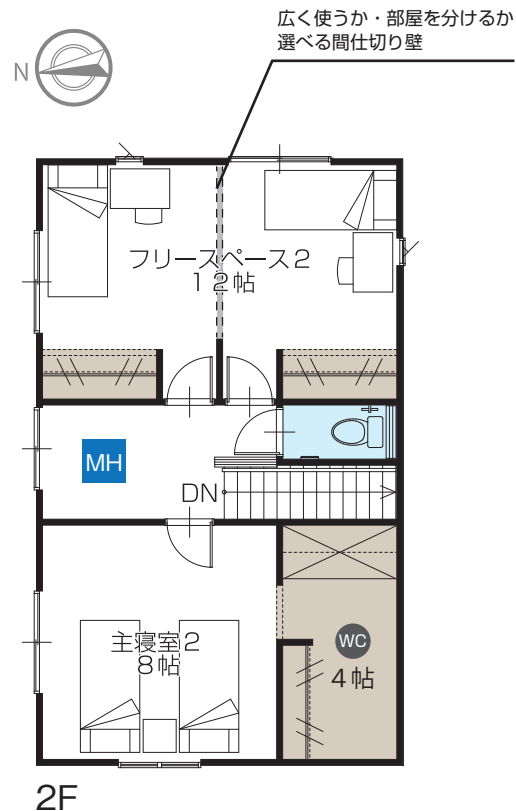
○ 1F/98.81 m<sup>2</sup> (29.89 坪) ○ 2F/49.68 m<sup>2</sup> (15.02 坪)



### Plan. 2



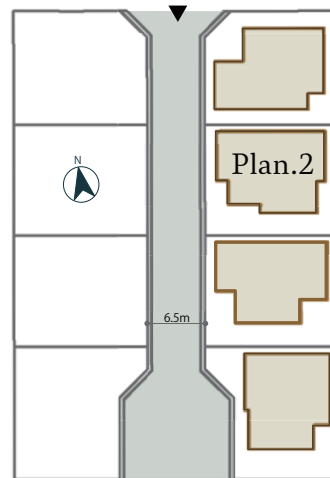
1F  床暖房施工範囲



2F

### BLOCK PLAN

Entrance



### PICK UP

#### YW 洋和室

小さなお子様の遊び場としても、ゲストルームとしても使える洋和室。用途にあった物を吊り戸棚に収納できます。

#### MH マルチホール

2階のホールは、広めに設計。洗濯物を干したり、家族で使う収納や、ちょっとした休憩コーナーとして家具も置けます。

#### 2w ガレージ2way アクセス

買い物帰りはキッチンへ、帰宅時やアウトドア帰りはクローゼットへ使い分け可能です。

### STORAGE

- GC 玄関クローク
- LP リビングポケット
- KS キッチン食器棚
- LS リビング収納
- WC ウォークインクローゼット
- PT パントリー

# ココストリート上越石橋

## 販売価格表

plan	土地(m <sup>2</sup> )	土地(坪)	建物(m <sup>2</sup> )	建物(坪)	販売価格	間取り	完成予定	確認番号
1	190.36	57.58	141.71	42.86	3,499万円(税込)	3LDK	2022.7	第 R03-2976
2	190.20	57.53	148.49	44.91	3,499万円(税込)	4LDK	2022.9	第 R03-3322
3	190.17	57.52	142.42	43.08	3,399万円(税込)	3LDK	2022.10	第 R03-3323

※土地・建物・外構・上下水道負担金含む

## ●物件概要

- 所在地/新潟県上越市石橋2丁目2750番1 他
- 交通/JR信越本線「直江津」徒歩19分、JR妙高はねうまライン「春日山」徒歩27分
- 用途地域/準工業
- 地目/宅地
- 総戸数/4戸 ■販売戸数/3戸
- 建物構造/木造2階建(2×4工法)
- 建ぺい率/60% ■容積率/200%
- 道路/団地内6.5m
- 施設・設備/公共下水道、東北電力、基本外構、その他設備一式
- 施工/株式会社OSCAR
- 現場名/CoCo.Street 上越石橋(ココストリートジョウエツイシバシ)
- 取引条件有効期限:2022年6月30日
- 取引態様:売主
- 広告更新日:2022年6月1日 ■広告有効期限:2022年6月30日

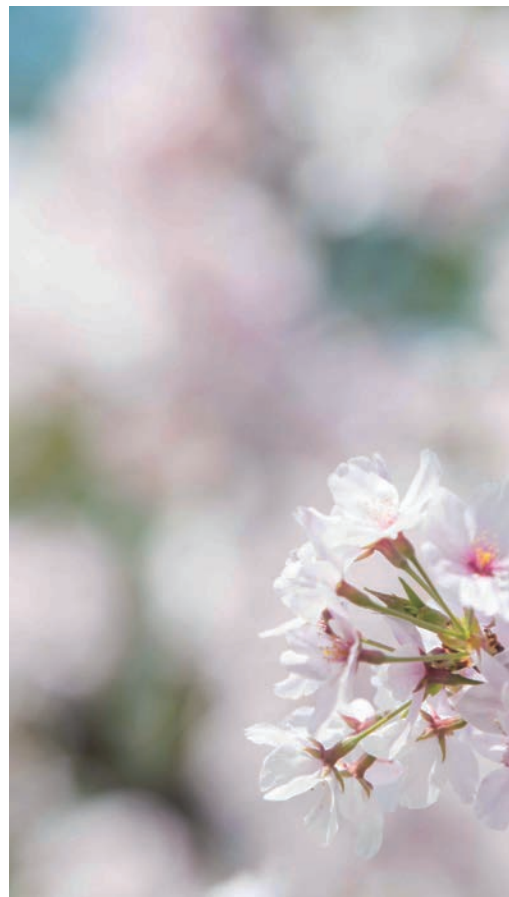
※Plan2の2Fのフリースペースは二部屋に間仕切るか、広く一部屋で使うかお選び頂けます。間仕切りを行いたい場合は事前に担当者までお伝えください。※間仕切り工事を行なった場合での間取り数表示を行なっております。

※間仕切り工事料金は販売価格に含まれております。※お引き渡し後の間仕切り工事は有償工事となります。

## ●会社概要

### 株式会社OSCAR

- ・宅地建物取引業 国土交通大臣許可(4)第6895号
- ・建設業 国土交通大臣許可(般-1)第20784号
- ・(公社)全国宅地建物取引業協会連合会会員
- ・(公社)富山県宅地建物取引業協会会員
- ・(公社)北陸不動産公正取引協議会加盟



# CoCo.Street

JOETSU ISHIBASHI

ココストリート上越石橋

新築不動産住宅  
第1期



Compact + Comfort

## コンパクトで快適なストリート。

上越の歴史と四季を感じながら、穏やかに快適な日々を過ごすことができる上越石橋エリア。  
2022年第一期のプロジェクトはカーライフがコンセプト。  
広々とした敷地に2台入りインナーガレージプランに3台目駐車場付き。  
ワクワクで快適な毎日がココから始まります。

CoCo.Street  
JOETSU ISHIBASHI



### 毎日の暮らしを豊かにする周辺施設

1. 上越水族博物館 うみがたり /1,600m (車で5分) 2. 新潟労災病院 /1,400m (車で4分) 3. 上越市立直江津南小学校 /1,800m (車で5分) 4. 上越市立春日中学校 /1,900m (車で5分) 5. 知遊堂上越国府店 /1,000m (車で3分) 6. ワークマンプラス 直江津店 /450m (車で1分) 7. ナルス国府店 /700m (車で2分) 8. 無印良品 直江津 /1,200 (車で4分)



## 直江津海水浴場

車で約 8 分

夏季、県内外多くの海水浴客が訪れます。波乗りのシーズンに入るとサーファーが波乗りを楽しむスポットとしても有名です。北に移動すると黒井堤防の管理釣り場もあり、釣りを楽しむことができます。



## 妙高エリア

車で約 35 分～45 分

妙高エリアのスキー場へ、県道 63 号線と高速道路を利用すれば、アクセススムーズ。ゲレンデが多く存在し、赤倉温泉スキー場、池の平スキー場、ロッテアライリゾート、杉ノ原スキー場が代表的。

## 県外への電車移動も楽々。

### CoCo.Street

JOETSU ISHIBASHI

車で 28 分、上越妙高駅。

### 上越妙高駅



新幹線「はくたか」乗車

1 時間で金沢駅

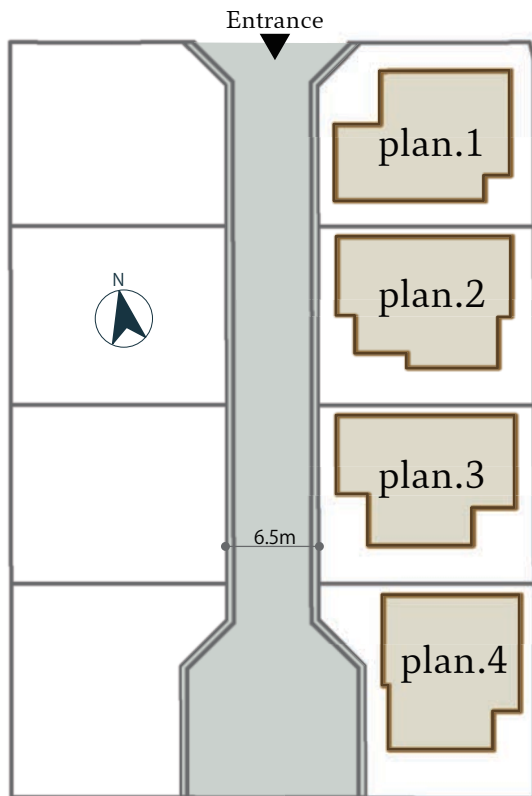


新幹線「はくたか」乗車

2 時間で東京駅



## 心地よく、ゆとりもある。ココストリート。



### みどりの計画

マチ全体に、みどり豊かで潤いのある住環境を確保するため、樹種・植栽場所・面積に関する基準を設け、エクステリア計画を行っております。



### 外灯計画

帰宅時に暖かな光に包まれたいえなみは、美しさを創出するだけでなく、ほっとする安心感を与えてくれ、安全性・防犯性の向上にも貢献してくれます。



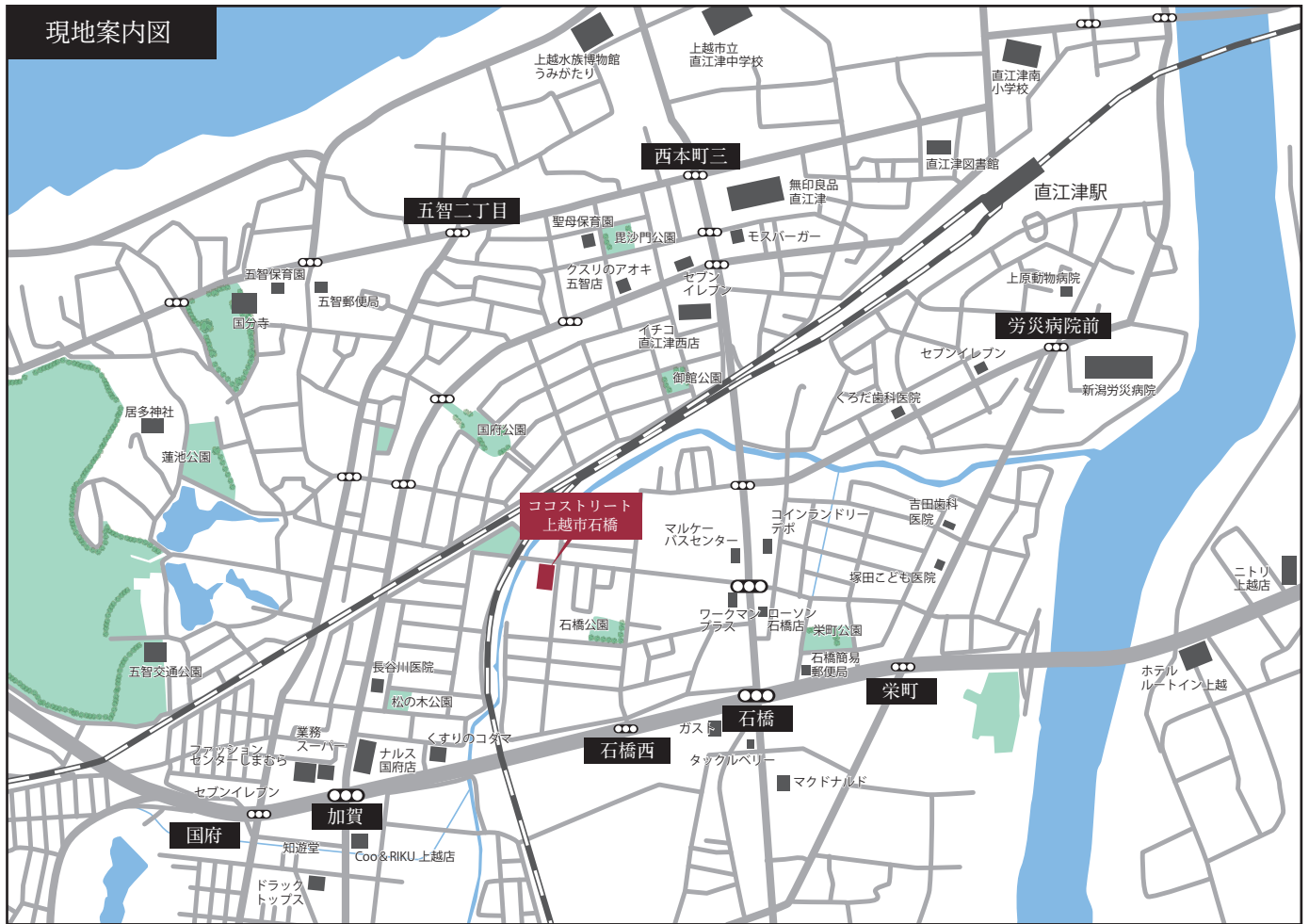
### カースペース

カーライフを中心に考えられたマチの設計で、一般的には 2 台分の駐車スペースが多いところ、3 台目の駐車も可能なスペースを確保しました。冬場も一時的な雪置き場としても利用でき、あったら嬉しいスペースです。

だから安心。  
オスカーグループの  
「買取価格保証」

ココストリートの物件には買取価格保証がついています。「買取価格保証」とは、お引き渡し日より 20 年間、オスカーグループがおお客様の住まいを自社買取価格保証規定に基づいた価格で、買取りさせていただくことをお約束する制度です。暮らしや家族構成の変化が考えられる未来に、高い資産価値の保証がお役に立ちます。





# INFORMATION

## 商業施設

- ナルス国府店 ..... 650m (約車2分 | 徒歩9分)
- ファッションセンター しまむら 上越店 ..... 850m (約車3分 | 徒歩11分)
- 知遊堂 上越国府店 ..... 1,000m (約車3分 | 徒歩13分)
- セブンイレブン 上越五智国府店 ..... 900m (約車3分 | 徒歩12分)
- くすりのコダマ 上越国府店 ..... 550m (約車2分 | 徒歩7分)
- 業務スーパー 国府店 ..... 800m (約車3分 | 徒歩12分)
- コメリハード&グリーン上越国府店 ..... 1,300m (約車3分 | 徒歩17分)
- 原信 春日山店 ..... 1,800m (約車4分 | 徒歩23分)
- バースデイ 上越店 ..... 1,200m (約車3分 | 徒歩15分)
- ワークマンプラス 直江津店 ..... 400m (約車1分 | 徒歩6分)
- ガスト 上越店 ..... 750m (約車3分 | 徒歩10分)
- マクドナルド 上越店 ..... 850m (約車3分 | 徒歩11分)
- 無印良品 直江津 ..... 1,200m (約車4分 | 徒歩15分)
- イオン上越店 ..... 2,200m (約車9分 | 徒歩28分)
- ローソン石橋店 ..... 500m (約車2分 | 徒歩7分)
- メガネスーパー ..... 900m (約車2分 | 徒歩12分)
- Coo&RIKU上越店 ..... 920m (約車2分 | 徒歩13分)
- ニトリ上越店 ..... 1,800m (約車5分 | 徒歩23分)
- モスバーガー ..... 1,100m (約車4分 | 徒歩14分)
- タックルベリー ..... 800m (約車3分 | 徒歩10分)

## 交通機関

- 直江津駅北口 ..... 1,600m (約車5分 | 徒歩20分)
- 直江津駅南口 ..... 1,500m (約車4分 | 徒歩19分)
- 上越妙高駅 ..... 10,000m (約車28分 | 徒歩125分)
- 佐渡汽船乗り場 ..... 3,400m (約車9分 | 徒歩43分)
- マルケーバスセンター ..... 500m (約車1分 | 徒歩7分)

## 医療施設

- 長谷川医院 ..... 600m (約車2分 | 徒歩8分)
- 新潟労災病院 ..... 1,400m (約車4分 | 徒歩18分)
- 塚田こども医院 ..... 850m (約車2分 | 徒歩11分)
- くろだ歯科医院 ..... 950m (約車3分 | 徒歩12分)
- 吉田歯科医院 ..... 950m (約車3分 | 徒歩12分)
- うえはら動物病院 ..... 1,400m (約車4分 | 徒歩18分)

## 教育施設

- 上越市立直江津南小学校 ..... 1,800m (約車5分 | 徒歩23分)
- 上越市立直江津中学校 ..... 1,700m (約車4分 | 徒歩22分)
- 五智保育園 ..... 1,200m (約車4分 | 徒歩15分)
- フランシスコ第三会マリア園 聖母保育園 ..... 1,600m (約車4分 | 徒歩14分)
- 上越市立なおえつ保育園 ..... 1,800m (約車5分 | 徒歩23分)

## 公共施設・公園 など

- 上越市役所 ..... 2,200m (約車6分 | 徒歩28分)
- 石橋簡易郵便局 ..... 750m (約車2分 | 徒歩10分)
- 直江津郵便局 ..... 2,400m (約車7分 | 徒歩30分)
- 五智郵便局 ..... 1,100m (約車5分 | 徒歩14分)
- 高田図書館 ..... 7,500m (約車18分 | 徒歩94分)
- 直江津図書館 (直江津学びの交流館) ..... 1,600m (約車5分 | 徒歩20分)
- 居多神社 ..... 1,400m (約車3分 | 徒歩12分)
- 五智交通公園 ..... 1,000m (約車3分 | 徒歩13分)
- 春日山城跡 ..... 4,100m (約車10分 | 徒歩52分)
- 高田公園 ..... 6,700m (約車17分 | 徒歩84分)
- 上越文化会館 ..... 2,000m (約車6分 | 徒歩25分)
- 上越水族博物館 うみがたり ..... 1,600m (約車5分 | 徒歩20分)



建設業 国土交通大臣許可(般-1)第20784号  
 宅地業 国土交通大臣許可(4)第6895号  
 (公社) 富山県宅地建物取引業協会会員  
 (公社) 全国宅地建物取引業協会連合会会員  
 (公社) 北陸不動産公正取引協議会加盟

(販売営業所) 上越営業所 TEL: 025-522-6111 FAX: 025-522-6344  
 住所: 〒943-0803 新潟県上越市春日野1丁目4番1号  
 (営業所本部) 富山営業所 TEL: 076-422-8489 FAX: 076-422-4681  
 住所: 〒939-8215 富山県富山市掛尾栄町1番地の1

フリーダイヤル | オスカーコールセンター  
**0120-00-8912**