

# CoCo.Street

JOETSU ISHIBASHI

## 3LDK

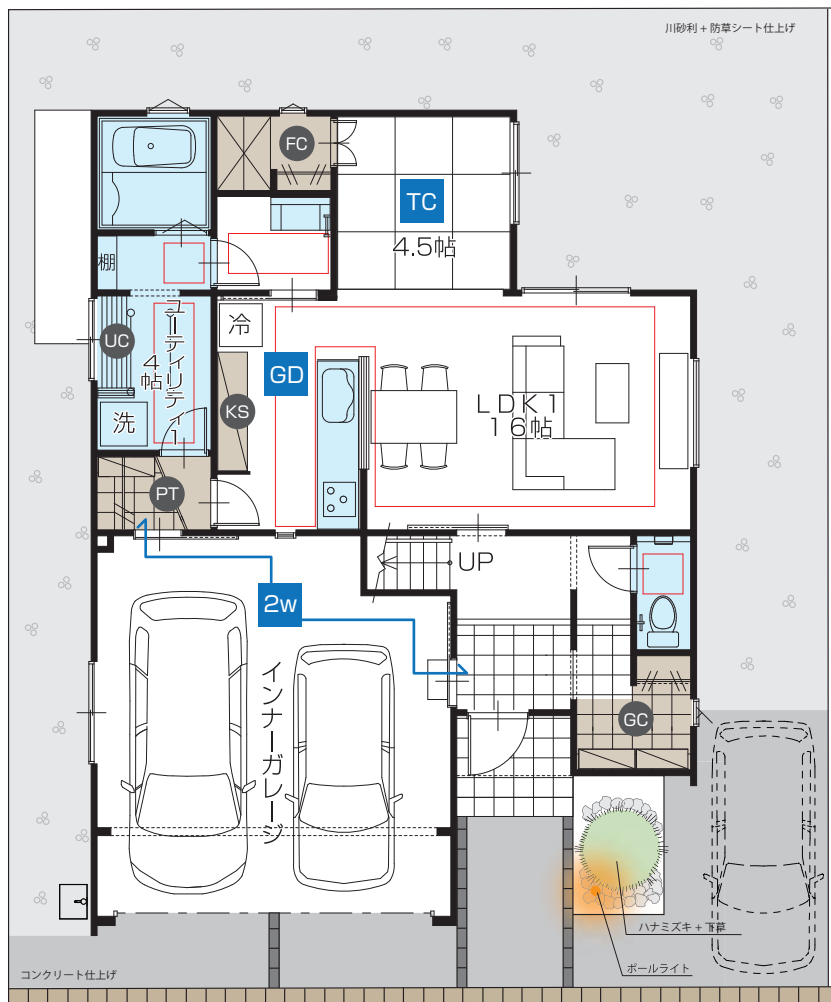
□土地面積: 190.17 m<sup>2</sup> (57.52 坪)

□建物面積: 142.42 m<sup>2</sup> (43.08 坪)

○ 1F/94.40 m<sup>2</sup> (28.55 坪) ○ 2F/48.02 m<sup>2</sup> (14.52 坪)



### Plan. 3



1F  床暖房施工範囲

#### PICK UP

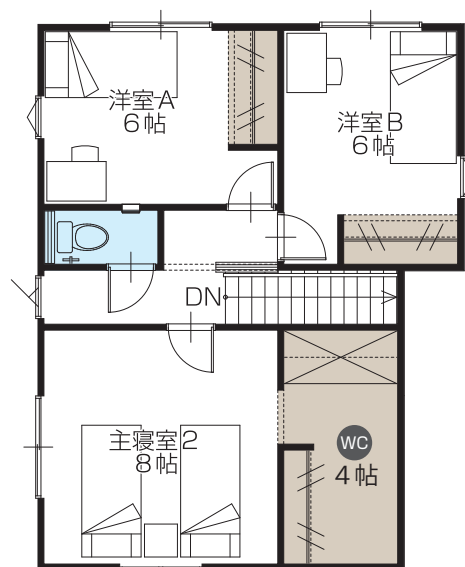
**TC** タタミコーナー  
リビングの一角はタタミコーナー。ちびっ子のお昼寝や、食事のメニューに応じて、第2のダイニングとしても空間の使い分けができます。

**GD** ぐるっと動線  
キッチンを中心に、パントリー、ユーティリティ、お風呂、洗面へ2方向からスムーズにアクセス可能。家事効率がグッと上がる動線計画です。

**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クへと使い分け可能です。

#### STORAGE

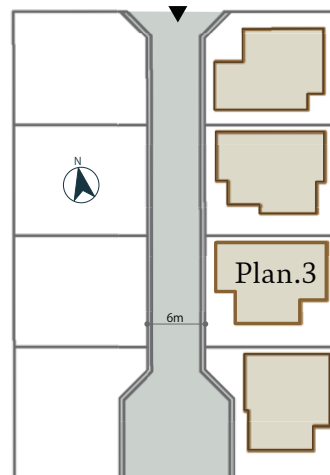
- GC** 玄関クローク
- FC** ファミリークローゼット
- KS** キッチン食器棚
- PT** パントリー
- UC** ユーティリティカウンター
- WC** ウォークインクローゼット



2F

#### BLOCK PLAN

Entrance



※詳細は設計図書・外構図面をご確認ください。

# ココストリート上越石橋

## 販売価格表

plan	土地(㎡)	土地(坪)	建物(㎡)	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)	3LDK	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
4	193.20	58.44	149.21	45.13	3,499万円(税込)	4SLDK	2023.3	第 R03-3324

※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/4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6m
- 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5月31日
- 取引態様:売主
- 広告更新日:2022年4月1日

## ●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

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



1



6



7



2



3



8



4



5

### 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。

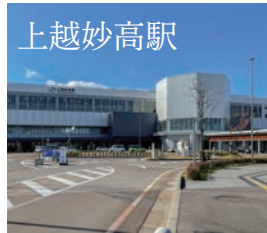
## 県外への電車移動も楽々。

### 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

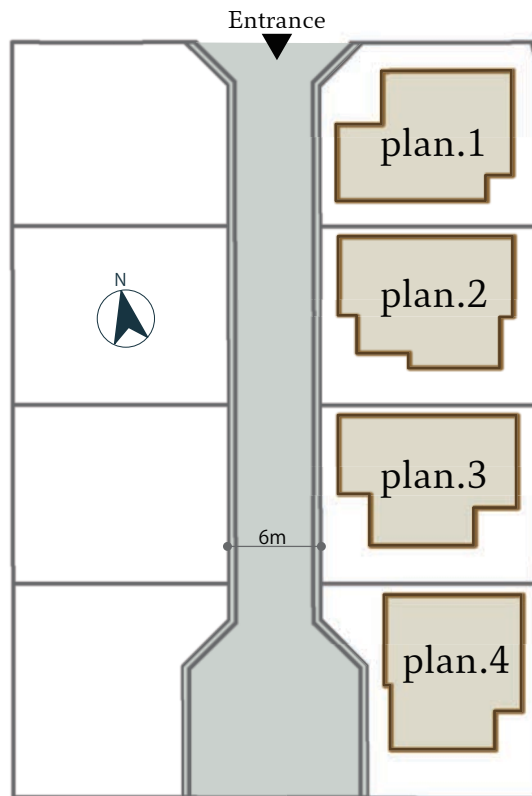


新幹線「はくたか」乗車

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。

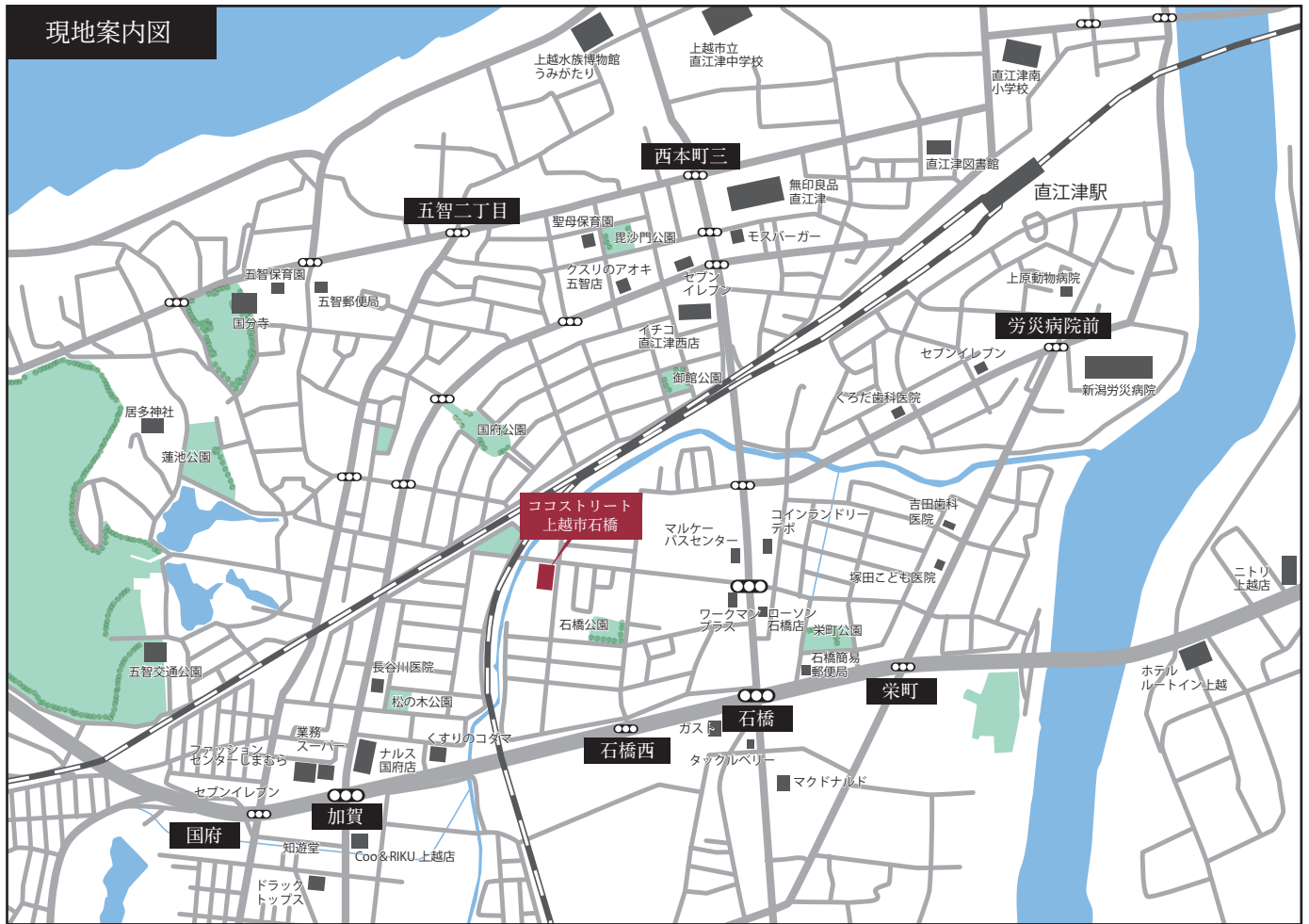


### カースペース

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)

**OSCAR**  
 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**