

4LDK+駐車2台、LDKは広々24.1畳！ 洗面室・脱衣室を分け、家事楽な動線にしました。
 築35年の物件を、保証付き「安心R※適合物件」にフルリノベーション中！（※取得予定）
 水廻り機器・フローリング・クロス・照明・玄関ドア(カードキー付き)etc 全て新品です！



■周辺施設

[コンビニ]	セブンイレブン長岡摂田屋店まで	866m
[販売店]	原信宮内店まで	2,177m
[販売店]	エネオス長岡南SSまで	774m
[銀行]	J A越後ながおか宮内支店まで	1,652m
[郵便局]	越後宮内郵便局まで	1,853m
[幼稚園]	宮内白ゆり幼稚園まで	144m
[高校]	新潟県立長岡農業高校まで	1,691m

■返済例
 月々：51,179円
 ※借入額1,898万円
 変動金利0.725%(35年返済)の場合

■固定資産税年額 (令和3年度)
 47,499円/年

交通	駅 JR上越線 宮内駅 (徒歩 約23分) バス停 農協低温倉庫 (徒歩約5分)
所在	新潟県長岡市下条町3364-9
地番	新潟県長岡市下条町字田中3364-9
建物	構造/階数 木造亜鉛メッキ鋼鉄葺2階建
	建物面積 1階：89.67㎡(27.12坪) 延べ床面積：166.38坪 (50.33坪) 2階：76.71㎡(23.20坪)
	間取り：4LDK 1F:LDK 24.1帖、洋室A 6帖+トイレ、浴室、洗面室 2F:主寝室 11.3帖、洋室B 8帖、洋室C 9.9帖、スペース、トイレ
	築年月日 西暦1986年・昭和61年9月(築35年)
	現状 空家
	引渡 相談
土地	地目 宅地
	敷地面積 225.79㎡(68.3坪)
	私道負担面積 -
	接道状況 西側約6.0m公道 消雪パイプ有り
	権利 所有権
	都市計画 市街化区域
	用途地域 第一種低層住居専用地域
建ぺい率/容積率 50%・100%	
駐車場	2台可
学区	上組小学校(約525m) 徒歩約7分、宮内中学校(約1925m) 徒歩約24分
設備	北陸ガス、公営水道、公共下水道、東北電力
備考	【主なリノベーション内容】 (令和4年1月完成予定) 外部：外壁塗装(一部貼替)、屋根塗装、玄関ドア新品、外構清掃、草刈り 内部：キッチン新品、カップボード新品、浴室新品、洗面化粧台新品、1F2Fトイレ新品、給湯器新品、フローリング新品、建具新品、シューズBOX新品、全室クロス貼替、照明器具新品(全てLED)ハウスクリーニング ※工事のため、リノベーション内容が変更になる場合がございます。
	【保証・補助金等】 かし保険(5年)適合予定、安心R住宅登録予定、R5登録予定、すまい給付金対象(上限50万円)、住宅ローン控除対象、白あり防除工事(5年保証)、他各種税制優遇有

取引態様	売主
手数料 (税込)	-