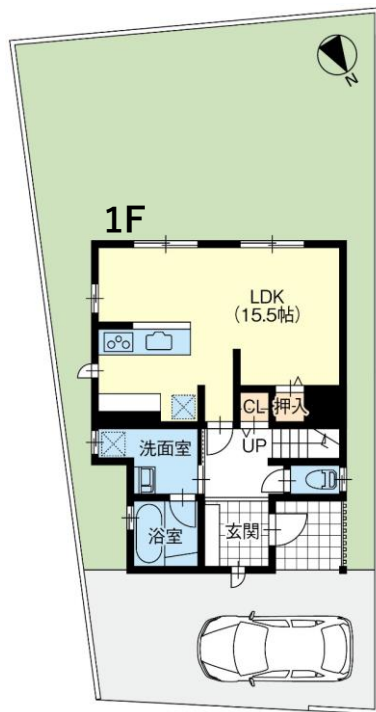


メリット

①安心R住宅適合 ②瑕疵保険検査適合 ③5年保証 ④各種税制優遇対象

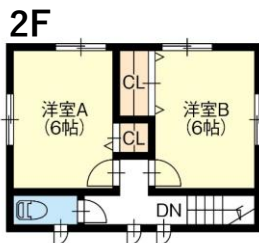
①②リノベーション完成時において、全物件が安心R住宅・既存住宅瑕疵保険の適合基準を満たします。③瑕疵保険により、構造・防水・給排水管路部分に5年(1,000万円)の保証を付保。

④住宅ローン控除をはじめとする各種税制優遇が対象となります。※詳しくは当社までお問い合わせください。



★収納＆省エネ設備も充実★

シューズボックス、食器棚、各部屋収納、食洗器付きキッチン
浴室暖房乾燥機、エアコン1台、節水トイレ2か所、モニターホン
全室LED照明、省エネ給湯機エコジョーズ...他



コンパクトなのに内容充実！
水廻り機器すべて新品！
耐震・断熱改修！
前面道路は消雪パイプ有！



■周辺施設

[保育園]	認定こども園東部保育園・・・	約225m
[コンビニ]	ファミリーマート長岡弓町店・・・	約477m
[スーパー]	スーパーマルイ長岡学校町店・・・	約485m
[販売店]	ココカラファイン今朝白店・・・	約900m
[郵便局]	長岡四郎丸郵便局・・・	約225m

※現況と図面が相違する場合は、現況を優先します。※販売価格やリノベーション内容はやむを得ず変更する場合があります。※建物の面積や構造はリノベーション工事により変更となる場合があります。

交通	駅：JR信越本線 長岡駅 約822m(徒歩約11分)	
	バス停：四郎丸 約257m(徒歩約4分)	
所在	新潟県長岡市四郎丸3丁目126番地	
住所	新潟県長岡市四郎丸3丁目5番39号 カーナビにはこちらをご入力下さい	
建物	構造/階数	木造垂鉛メッキ銅板葺2階建
	建物面積	1階：46.37㎡(14.02坪)
		2階：28.98㎡(8.76坪)
	延べ床面積：75.35(22.79坪)	
	間取り：2LDK	1階：LDK15.5J、脱衣室、浴室、トイレ 2階：洋室A 6J、洋室B 6J、トイレ
	築年月日	西暦1973年・昭和48年9月(築50年)
土地	現状	空家
	引渡	相談
	地目	宅地
	敷地面積	139.42㎡(42.17坪)
	私道負担面積	14.55㎡(4.40坪)
	接道状況	北東側 約4.0m 私道 消雪パイプ有
	権利	所有権
	都市計画	市街化区域
駐車場	用途地域	第一種住居地域
	建ぺい率/容積率	60%・200%
	1台可	
	四郎丸小学校(414m)、南中学校(約1.3km)	
学校区	四郎丸小学校(414m)、南中学校(約1.3km)	
設備	公営水道、公共下水道、都市ガス、東北電力	
備考	【主なりノベーション内容】(令和5年9月中旬完成予定)	
	外部：外壁張替、サッシ新品(EW樹脂サッシ)、玄関ドア新品(カードキー付き)、玄関タイル新品	
	内部：システムキッチン新品、食器棚新品、ユニットバス新品、洗面化粧台新品、トイレ新品×2、給湯器新品、フロア新品、クロス貼替、照明器具新品、建具新品、窓枠交換、モニターホン新品、シューズボックス新品、間取変更、防蟻工事(5年保証)、ハウスクリーニング、耐震・断熱改修工事	
	【保証・補助金等】 かし保険(5年)適合予定、住宅ローン控除対象、安心R登録予定、R5登録予定、白あり防除工事(5年保証)、他各種税制優遇 ※準防火地域	



株式会社インフィニティー

宅地建物取引業 / 新潟県知事免許(3)5155号

〒940-0052 長岡市神田町3-4-5 [定休日]水・祝日

TEL：0258-89-8234 FAX：0258-89-8884

0120-954-336

取引態様	売主
手数料(税込)	—

<https://nagaoka-fudousan.com/infinity/>

