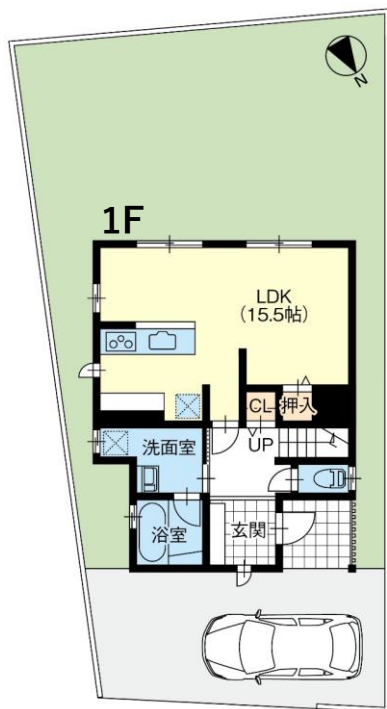


メリット

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

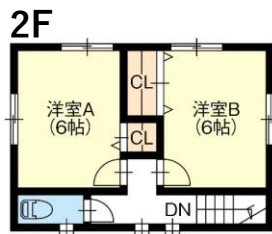
①②リノベーション完成時において、全物件が「安心R住宅・既存住宅瑕疵保険の適合基準を満たします。③瑕疵保険により、構造・防水・給排水管路部分に5年(1,000万円)の保証を付保。

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。



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

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	木造垂鉛メッキ鋼板葺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)
	現状	空家
	引渡	相談
土地	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
土地	用途地域	第一種住居地域
	建ぺい率/容積率	60%・200%
	駐車場	1台可
	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	【主なリノベーション内容】(令和5年9月中旬完成予定) 外部：外壁張替、屋根張替、玄関ドア新品、サッシ新品 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、白アリ防除工事(5年保証)、他各種税制優遇有 ※準防火地域 ※建物表題変更登記により屋根構造が変更になる場合があります。

取引態様	売主
手数料(税込)	—

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

