

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

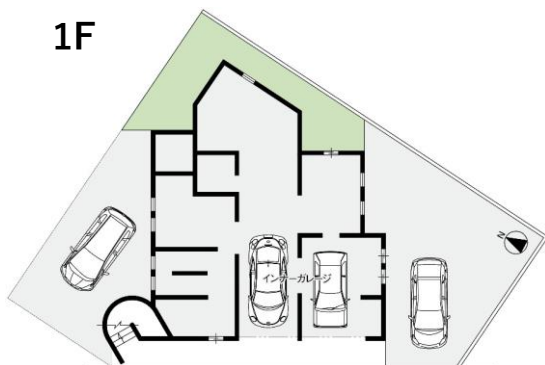
①②リノベーション完成時において、全物件が安心R住宅・既存住宅瑕疵保険の適合基準を満たします。③瑕疵保険により、構造・防水・給排水管路部分に5年(1,000万円)の保証を付保。
④住宅ローン控除をはじめとする各種税制優遇が対象となります。※詳しくは当社までお問い合わせください。

4LDK+駐車4台可能なデザイナーズ住宅！
人気の高床インナーガレージ付き物件！
小中学校が近く、お子様の通学も安心！

★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

1F



2F



3F



■周辺施設

[保育園]	鵬幼稚園	約712m
[コンビニ]	ローソン長岡新保店	約759m
[スーパー]	ラ・ムー長岡愛宕店	約704m
[販売店]	クスのアオキ長岡川崎店	約366m
[郵便局]	長岡川崎町郵便局	約816m



※現況と図面が相違する場合は、現況を優先します。※販売価格は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 北長岡駅 約1.5km (徒歩 約19分)
	バス停	東栄 約602m (徒歩 約8分)
所在	新潟県長岡市川崎町字山崎550番地7 他 1 筆	
住所	新潟県長岡市川崎町550番地7 カーナビにはこちらをご入力下さい	
建物	構造/階数	木・鉄筋コンクリート造重鉛メッキ鋼板葺3階建
	建物面積	1階：92.45㎡ (27.96坪) 3階：67.89㎡ (20.53坪) 2階：84.63㎡ (25.60坪) 延べ床面積：244.97㎡ (74.10坪)
	間取り：4LDK	2階：LDK 24.1J、和室8J、脱衣室、浴室、トイレ、テラス 3階：主寝室 7.5J+和室4J、洋室A 6J、洋室B 6J、WIC、トイレ、バルコニー
	築年月日	西暦1988年・昭和63年10月(築35年)
	現状	空家
	引渡	相談
土地	地目	宅地
	敷地面積	203.92㎡(61.68坪)
	私道負担面積	—
	接道状況	北側 約5.7m 公道、西側 約5.7m 公道 消雪パイプ有
	権利	所有権
	都市計画	市街化区域
備 考	用途地域	第一種中高層住居地域
	建ぺい率/容積率	70%・200%
駐車場	4台可	
学校区	川崎東小学校 (約135m)、東北中学校 (約462m)	
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月下旬完成予定) 外部：外壁張替・一部塗装、屋根張替 (一部塗装)、玄関ドア新品、庭木撤去・防草シート、駐車場造成、シャッター交換 内部：システムキッチン新品、食器棚新品、システムバス新品、洗面化粧台新品×2、トイレ新品×2、給湯器新品、フロア新品、畳表替・一部新品、クロス貼替、照明器具新品、建具一部新品、サッシ一部新品、網戸一部新品、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	
	【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)、他各種税制優遇有	



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/>

