

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

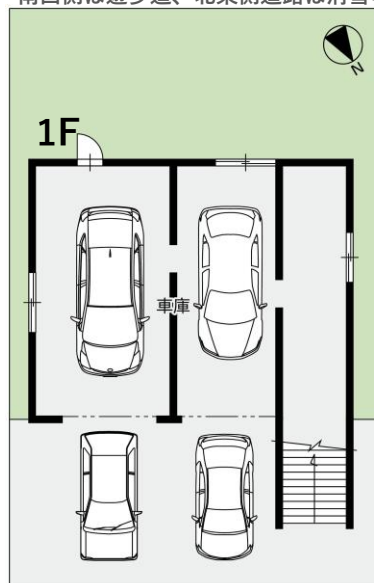
①②リノベーション完成時において、全物件が安心R住宅・既存住宅瑕疵保険の適合基準を満たします。③瑕疵保険により、構造・防水・給排水管路部分に5年(1,000万円)の保証を付保。

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！宅地内融雪有！

人気の高床インナーガレージ付き物件！

南西側は遊歩道、北東側道路は消雪パイプ有！



★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、節水トイレ×2、モニターホン、全室LED照明

省エネ給湯機エコジョーズ...他



■周辺施設

|        |               |        |
|--------|---------------|--------|
| 【保育園】  | 東部マドカ保育園      | 約541m  |
| 【コンビニ】 | セブンイレブン長岡土合店  | 約1.1km |
| 【スーパー】 | 原信花園店         | 約904m  |
| 【販売店】  | ココカラファイン長岡花園店 | 約959m  |

※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 長岡駅 約1.8km (徒歩 約23分)                                                        |
|     | バス停                                                                                                                                                                                                  | 越後交通 前田町 約296m (徒歩 約4分)                                                            |
| 所在  | 新潟県長岡市前田2丁目9番地10                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |
| 住所  | 新潟県長岡市前田2丁目1番43号 <a href="#">カーナビにはこちらをご入力下さい</a>                                                                                                                                                    |                                                                                    |
| 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：73.70㎡ (22.29坪) 3階：63.50㎡ (19.20坪)<br>2階：66.50㎡ (20.11坪) 延べ床面積：203.70㎡ (61.61坪) |
|     | 間取り：4LDK                                                                                                                                                                                             | 2階：LDK 17.6J、洋室A 6.8J、脱衣室、浴室、トイレ<br>3階：洋室B 10.5J、洋室C 7.0J、洋室D 7.2J、トイレ             |
|     | 築年月日                                                                                                                                                                                                 | 西暦1998年・平成10年10月(築25年)                                                             |
|     | 現状                                                                                                                                                                                                   | 空家                                                                                 |
|     | 引渡                                                                                                                                                                                                   | 相談                                                                                 |
| 土地  | 地目                                                                                                                                                                                                   | 宅地                                                                                 |
|     | 敷地面積                                                                                                                                                                                                 | 171.92㎡(52.00坪)                                                                    |
|     | 私道負担面積                                                                                                                                                                                               | —                                                                                  |
|     | 接道状況                                                                                                                                                                                                 | 北東側 約6.0m 公道 消雪パイプ有、南西側 約9.0m 公道(遊歩道)                                              |
|     | 権利                                                                                                                                                                                                   | 所有権                                                                                |
|     | 都市計画                                                                                                                                                                                                 | 市街化区域                                                                              |
| 駐車場 | 用途地域                                                                                                                                                                                                 | 第1種中高層住居専用地域                                                                       |
|     | 建ぺい率/容積率                                                                                                                                                                                             | 70%・200%                                                                           |
| 駐車場 | 4台可                                                                                                                                                                                                  |                                                                                    |
| 学校区 | 四郎丸小学校 (約762m)、南中学校 (約2.0km)                                                                                                                                                                         |                                                                                    |
| 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12月上旬完成予定)<br>外部：外壁張替、屋根張替、玄関ドア新品、シャッター新品、外構整地<br>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、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、建具一部新品、窓枠新品、サッシ新品、モニターホン新品、シューズボックス新品、防蟻工事(5年保証)、ハウスクリーニング |                                                                                    |
|     | 【保証・補助金等】<br>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/infinitary/>

