



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

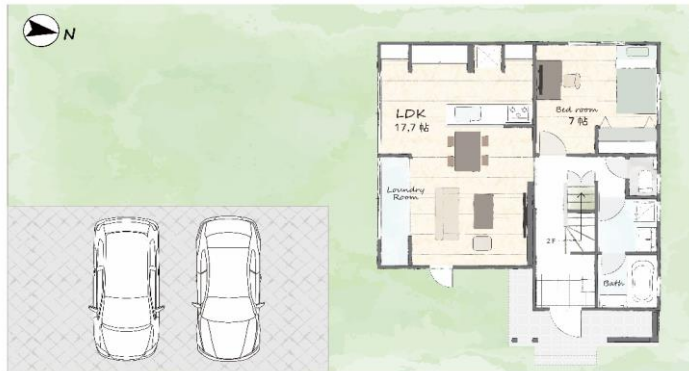
①②リノベーション完成時において、全物件が安心R住宅・既存住宅瑕疵保険の適合基準を満たします。③瑕疵保険により、構造・防水・給排水管路部分に5年(1,000万円)の保証を付保。  
 ④住宅ローン控除をはじめとする各種税制優遇が対象となります。※詳しくは当社までお問い合わせください。

4SLDK+駐車並列2台可！ランドリースペース有で雨の日も安心！ゆったりとした敷地でガーデニングも楽しんでいただけます！水廻り機器すべて新品です！

★収納＆省エネ設備も充実★

食洗機付きキッチン、食器棚、システムバス、エコキュート新品、節水トイレ2箇所、ペアガラス樹脂サッシシューズボックス、各部屋収納、モニターホン、全室LED照明..他

1F



2F



■周辺施設

- [保育園] 長岡市立上通保育園 ..... 約1.1km
- [コンビニ] デイリーヤマザキ中之島店 ..... 約323m
- [スーパー] SUPER CENTER PLANT-5見附店 ..... 約2.8m
- [販売店] ドラッグ・トップス見附西店 ..... 約4.4m
- [郵便局] 押切駅前郵便局 ..... 約2.2km



※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。

|          |   |  |                         |  |
|----------|---|--|-------------------------|--|
| 交通       | 駅   | JR信越本線 押切駅 約2km(徒歩約26分)  |                         |  |
|          | バス停   | 上通小学校前 約590m (徒歩 約8分)  |                         |  |
| 所在       | 長岡市中興野字四枚配253番地3  |  |                         |  |
| 住所       | 長岡市中興野253-3 <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   | 木造重鉛メッキ鋼板葺 2階建   |                         |  |
|          | 建物面積  | 1階: 64.57㎡ (19.53坪)  | 延べ床面積: 106.80㎡ (32.30坪) |  |
|          |   | 2階: 42.23㎡ (12.77坪)  |                         |  |
|          | 間取り: 4SLDK  | 1階: LDK17.7J、洋室7J、ランドリースペース、脱衣室、浴室、トイレ<br>2階: 洋室8J、洋室 5.1J、洋室 5J、トイレ |                         |  |
|          | 築年月日  | 西暦1993年・平成5年2月(築31年)   |                         |  |
|          | 現状  | 空家   |                         |  |
| 引渡       | 相談  |  |                         |  |
| 土地       | 地目  | 宅地   |                         |  |
|          | 敷地面積  | 240.78㎡(72.83坪)  |                         |  |
|          | 私道負担面積  | -  |                         |  |
|          | 接道状況  | 東側 約6.0m 公道 消雪パイプ有   |                         |  |
|          | 権利  | 所有権  |                         |  |
|          | 都市計画  | 市街化区域  |                         |  |
|          | 用途地域  | 工業地域   |                         |  |
| 建ぺい率/容積率 | 60%・200%  |  |                         |  |
| 駐車場      | 2台可   |  |                         |  |
| 学校区      | 上通小学校(約700m)、中之島中学校(約4.4km)   |  |                         |  |
| 設備       | 公営水道、公共下水道、東北電力(オール電化)  |  |                         |  |
| 備考       | 【主なりノベーション内容】 (令和6年8月下旬完成予定)<br>外部: 外壁張替、屋根一部塗装、玄関ドア新品、外構・駐車場整地、植栽撤去・防草シート<br>内部: システムキッチン新品(食洗器・浄水機付き) 食器棚新品、ユニットバス新品、エコキュート新品、トイレ新品×2、洗面化粧台新品、サッシ新品、シューズボックス新品、フローリング新品、クロス貼替、建具新品、モニターホン新品、照明器具新品、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/infinity/>

