

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アフターメンテナンス付 ⑤各種税制優遇対象

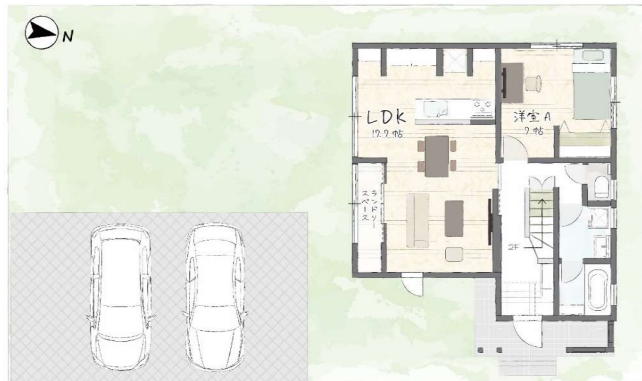
①②リノベーション完成時において、全物件が安心R住宅・既存住宅瑕疵保険の適合基準を満たします。③瑕疵保険により、構造・防水・給排水管路部分に5年(1,000万円)の保証を付保。
④2年間、リノベーション箇所の無料アフターメンテナンス付。⑤住宅ローン控除をはじめとする各種税制優遇が対象となります。※詳しくは当社までお問い合わせください。

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、エアコン1台
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 ←カーナビにはこちらをご入力下さい
建物	構造/階数 木造亜鉛メッキ銅板葺 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 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	【主なリノベーション内容】(令和6年9月下旬完成) 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 内部：システムキッチン新品(食洗器付き)、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、エコキュート新品、フロア新品、クロス貼替、建具一部新品、サッシ新品、照明器具新品、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】 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 【町内会費】15,000円(年) 【消雪組合費】6,000円(年) ※本物件ご購入の際は仲介業者媒介によるご契約となり、別途仲介手数料がかかります。



宅地建物取引業 新潟県知事(3) 第5155号
株式会社インフィニティー

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



0120-954-336

【TEL】0258-89-8234 【FAX】0258-89-8884

【営業時間】10:00~18:00 【定休日】水曜日・日曜日・祝日

取引態様	売主
手数料	別途

