

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。

4SLDK+駐車3台可！お庭に面した南向きのLDKは日当たり良好！

各居室収納付き！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
 シューズボックス、各部屋収納、全室LED照明..他



■周辺施設

- [保育園] 長岡市立上通保育園 約733m
- [コンビニ] デイリーヤマザキ中之島店 約769m
- [スーパー] スーパーマルイ長岡新組店 約2.8m
- [販売店] クスリのアオキ下々条店 約3.9m
- [郵便局] 押切駅前郵便局 約1.9km



※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1.7km(徒歩約22分) バス停 : 大口 約770m (徒歩 約10分)
所在	長岡市大曲戸新田字江向38番地7
住所	長岡市大曲戸新田38-7 カーナビはこちらをご入力下さい
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: 49.68㎡ (15.02坪) 2階: 46.37㎡ (14.02坪) 延べ床面積: 96.05㎡ (29.05坪)
	間取り: 4SLDK 1階: LDK13.5J、洋室5.3J、脱衣室、浴室、トイレ 2階: 洋室7J、洋室6J、洋室5.5J、WIC、トイレ、バルコニー
	築年月日 西暦1995年・平成7年3月(築29年)
	現状 空家
土地	引渡 相談
	地目 宅地
	敷地面積 182.31㎡(55.14坪)
	私道負担面積 -
	接道状況 北側 約7.0m 公道 消費パイプ有
	権利 所有権
	都市計画 市街化区域
用途地域 第一種住居地域	
建ぺい率/容積率 60%・200%	
駐車場	3台可
学校区	上通小学校(約750m)、中之島中学校(約4.8km)
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) 外部: 外壁増し張り、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・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、フローリング新品、クロス貼替、建具新品、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/>

