

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



2F

■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



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 カーナビにはこちらをご入力下さい		
建物	構造/階数	木造垂鉛メッキ銅板葺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		
引渡	相談		
土地	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 消雪パイプ有	
	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	<p>【主なりノベーション内容】(令和6年8月下旬完成予定)</p> <p>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</p> <p>【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</p>		

※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。



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/>

