

メリット

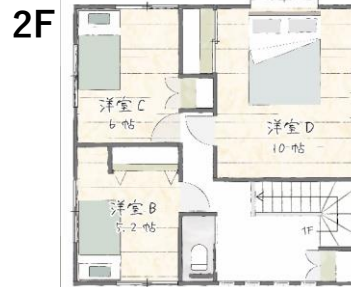
①安心R住宅適合 ②瑕疵保険検査適合 ③5年保証 ④各種税制優遇対象

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3台可！各種商業施設や国道へのアクセスも良い便利な立地！  
 サンプルルーム付きで雨の日のお洗濯も安心です！



★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、節水トイレ  
 シューズボックス、洗面化粧台、エアコン1台(6畳用)  
 各部屋収納、モニターホン、全室LED照明...他



■周辺施設

- [こども園] くらじょうこども園 ..... 約1.3km
- [コンビニ] ローソン長岡新組町店 ..... 約461m
- [スーパー] マルイ新組店 ..... 約450m
- [販売店] クスリのアオキ下々条店 ..... 約850m
- [郵便局] 押切駅前郵便局 ..... 約1.4km



交通	駅：JR信越本線 押切駅 約1.5km(徒歩約19分)	
	バス停：大野 約210m(徒歩約3分)	
所在	長岡市新組町字筒場4805番22,長岡市新組町字筒場4802番7	
住所	長岡市新組町4802-7 <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：69.37㎡(20.98坪) 延べ床面積：122.22㎡(36.97坪) 2階：52.85㎡(15.98坪)
	間取り：4LDK	1階：LDK18.7J、洋室A 8.6J、脱衣室、浴室、トイレ、サンルーム 2階：洋室B 5.2J、洋室C 6J、洋室D 10J、トイレ
	築年月日	西暦1994年・平成6年11月(築30年)
	現状	空家
	引渡	相談
土地	地目	宅地
	敷地面積	206.27㎡(62.39坪)
	私道負担面積	-
	接道状況	北西側 約8.1m 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	第二種中高層住居専用地域
	建ぺい率/容積率	60%・200%
駐車場	3台可	
学校区	新組小学校(約1.7km)、堤岡中学校(約696m)	
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6年9月下旬完成予定) 外部：外壁一部補修・一部塗装、屋根塗装、駐車場造成、整地、植栽撤去・防草シート 内部：システムキッチン新品(食洗機付き)、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×1、給湯器新品、クロス貼替、フロアタイル一部新品、建具一部新品、窓枠一部新品、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、白アリ防除工事(5年保証)、他各種税制優遇有	
	新組地区地区計画A地区・第二種高度地区・建築基準法第22条区域	

※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。※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。



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/>

