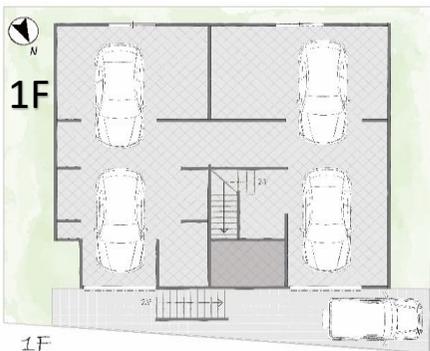


メリット

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。

大家族も安心の6SLDK+駐車5台可能！人気の南中学校区！高床式インナーガレージで冬場の駐車も安心。LDK24.5帖・主寝室23帖で広々とお住まいいただけます。



★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2箇所  
 洗面化粧台、シューズボックス、各部屋収納、全室LED照明...他



※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。



■周辺施設

- [保育園] 東部どんぐり保育園・・・約720m
- [コンビニ] ファミリーマート長岡弓町店・・・約581m
- [スーパー] スーパーマルイ長岡学校町店・・・約1km
- [販売店] ドラッグトップス千歳店・・・約1.4km
- [郵便局] 長岡四郎丸郵便局・・・約1km

交通	駅：JR越線 長岡駅 約1.1km(徒歩約14分)		
	バス停：越後交通 帝京長岡中学高校前 約540m(徒歩約7分)		
所在	長岡市金房2丁目2526番地2、2526番地1		
住所	長岡市金房2丁目8-19 <a href="#">カーナビはこちらをご入力下さい</a>		
建物	構造/階数	木・鉄筋コンクリート造重鉛メッキ鋼板葺3階建	
	建物面積	1階：109.35㎡(33.07坪)	
		2階：115.29㎡(34.87坪) 延べ床面積：326.29㎡(98.70坪)	
	間取り：6SLDK	2階：LDK24.5J、洋室A8.8J、洋室B7.8J、納戸、WIC、洗面室、浴室、トイレ、ランドスペース 3階：洋室C23.0J、洋室D8.3J、洋室E7.6J、洋室F7.2J、WIC、トイレ	
築年月日	西暦1989年・平成1年6月(築35年)		
現状	空家		
引渡	相談		
土地	地目	宅地	
	敷地面積	204.00㎡(61.71坪)	
	私道負担面積	-	
	接道状況	北側 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	第一種住居地域	
建ぺい率/容積率	60%・200%		
駐車場	5台可		
学区	四郎丸小学校(約719m)、南中学校(約1.2km)		
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10月完成予定) 外部：屋根塗装、シャッター塗装、車庫・玄関鍵交換、駐車場拡張、整地・防草シート 内部：システムキッチン新品(食洗機付)、食器棚新品、ユニットバス新品(暖房換気乾燥機付)、洗面化粧台新品、トイレ新品×2、フロア新品、クロス貼替、建具新品、窓枠一部新品・一部塗装、網戸張替、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		
	第3種高度地区・建築基準法第22条区域 町内融雪会の取り決めにより融雪装置不具合に伴う修繕費用負担有(2024年10月頃・約28万円 ※詳細未定)		

取引態様	売主
手数料(税込)	-

