

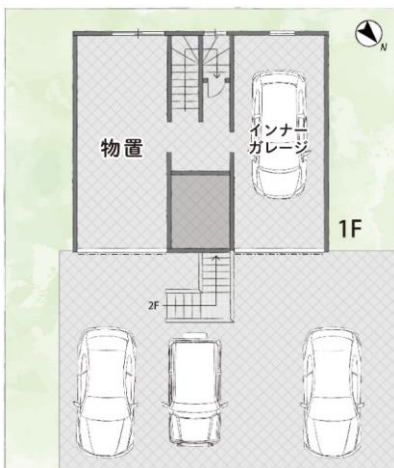
**メリット** ①安心R住宅適合 ②瑕疵保険検査適合 ③5年保証 ④アフターメンテナンス付 ⑤各種税制優遇対象  
 ①②リノベーション完成時において、全物件が安心R住宅・既存住宅瑕疵保険の適合基準を満たします。③瑕疵保険により、構造・防水・給排水管路部分に5年(1,000万円)の保証を付保。  
 ④2年間、リノベーション箇所の無料アフターメンテナンス付。⑤住宅ローン控除をはじめとする各種税制優遇が対象となります。※詳しくは当社までお問い合わせください。

4SLDK+駐車4台可! 全居室2面採光、収納付き!  
 1台分のインナーガレージ付き! 大容量の物置も有!  
 各種商業施設、国道も近く生活利便性良好!

**収納&省エネ設備も充実◎**

食洗器付キッチン、食器棚、各部屋収納、浴室暖房乾燥機  
 節水トイレ×2、エアコン1台、全室LED照明、シューズボックス他

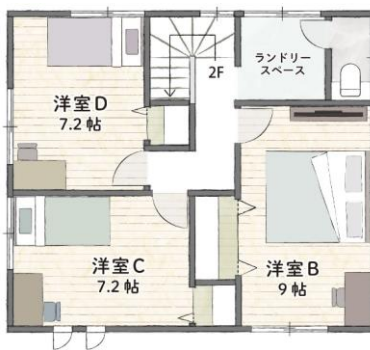
1F



2F



3F



**■周辺施設**

- [小学校] 今町小学校 . . . . . 約1.5km
- [中学校] 今町中学校 . . . . . 約585m
- [保育園] 桜保育園 . . . . . 約678m
- [コンビニ] セブンイレブン見附上新田町店 . . . 約500m
- [スーパー] PLANT-5見附店 . . . . . 約800m
- [販売店] クスリのアオキ見附店 . . . . . 約200m
- [郵便局] 今町郵便局 . . . . . 約402m



※現況と図面が相違する場合は、現況を優先します。 リノベーション内容は変更になる場合があります。

交通	駅 : JR信越線 見附駅 約 1900 m (徒歩約 24 分) バス停: 見附市コミュニティ 上新田南 約 185 m (徒歩約 3 分)
所在	見附市上新田町字下野沖466番地22
住所	見附市上新田町466番地22 <b>→カーナビにはこちらをご入力下さい</b>
建物	構造/階数 鉄筋コンクリート・木造亜鉛メッキ鋼板葺 3階建
	建物面積 1階: 49.85 ㎡ ( 15.07 坪) 3階: 56.00 ㎡ ( 16.94 坪) 2階: 54.75 ㎡ ( 16.56 坪) 延床面積: 160.60 ㎡ ( 48.58 坪)
	間取り: 4SLDK 1階: 物置、インナーガレージ 2階: LDK 13.9J、洋室A 5.1J、洗面室、浴室、トイレ 3階: 洋室B 9J、洋室C 7.2J、洋室D 7.2J、トイレ、ランドリースペース
	築年月日 西暦 1986 年 / 昭和 61 年 8 月 (築 39 年)
現状/引渡	空家/相談
土地	地目/権利 宅地/所有権
	敷地面積 186.18 ㎡ (56.31 坪)
	私道負担面積 -
	接道状況 北東側 10.00 m 公道 消雪パイプ有
	都市計画 市街化区域 用途地域 第1種住居地域
建ぺい率・容積率 60%・200%	
駐車場	4台可
設備	公営水道、公共下水道、都市ガス、東北電力
備考	<b>【主なリノベーション内容】</b> 外部: 外壁増し張り、屋根重ね葺、玄関ドア新品、サッシ一部新品、土間打ち、整地・防草シート、瓦チップ敷き、シャッター新品 内部: システムキッチン新品(食洗機付き)、食器棚新品、システムバス新品(暖房換気乾燥機付)、洗面化粧台新品、トイレ新品(ウォシュレット付き)×2、給湯器新品、フロア増し張り、クロス貼替、建具新品、窓枠新品、照明器具新品(全てLED)、モニターホン新品、シューズBOX新品、防蟻工事(5年保証)、ハウスクリーニング
	<b>【保証・補助金等】</b> 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
	<b>【町内会費】</b> 8,400 円/ <b>【消雪組合費】</b> 12,000 円/年
	<b>【その他】</b> 記載の建物構造は公簿上のものであり、リノベーション後に屋根の構造が変更となります。本物件を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**

<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

