

中古戸建

長岡市巻島1丁目

2,498 万円(税込)

返済例：月々 64,650 円
 ※借入額：2,498 万円
 ※変動金利 1.125% 40 年返済の場合
 固定資産税：32,229 円/年(令和7年度)

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。

4LDK+駐車3台可！コンパクトでも設備は充実！

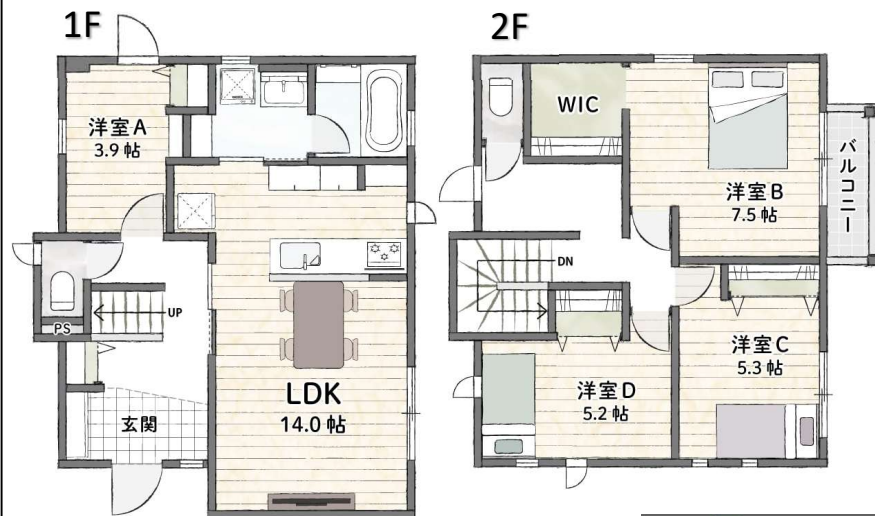
全居室2面採光で日当たり良好！

教育施設まで1km圏内、

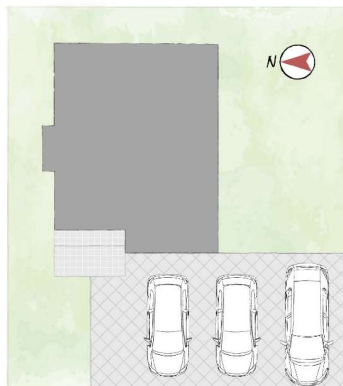
長岡北スマートICまで車で約2分の好立地♪

収納&設備も充実◎

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



配置図



■周辺施設

[小学校]	上川西小学校	約850m
[中学校]	江陽中学校	約120m
[保育園]	こどもけやき苑	約500m
[コンビニ]	セブンイレブン長岡堤町店	約769m
[スーパー]	原信宮関店	約1.6km
[販売店]	クスリのアオキ堤町店	約700m
[郵便局]	上川西簡易郵便局	約266m
[金融機関]	大光銀行長岡西支店	約726m

※現況と図面が相違する場合は、現況を優先します。



交通	駅：信越本線 北長岡駅 約 3500 m (徒歩約 44 分)
	バス停：越後交通 巻島 約 300 m (徒歩約 4 分)
所在	長岡市巻島1丁目187番地
住所	長岡市巻島1丁目187番地 ←カーナビにはこちらをご入力下さい
建物	建物面積 1階： 51.34 ㎡ (15.53 坪) 2階： 37.25 ㎡ (11.26 坪) 延床面積： 88.59 ㎡ (26.79 坪) 間取り：4SLDK 1階： LDK 14J、洋室A 3.9J、洗面室、浴室、トイレ 2階： 洋室B 7.5+WIC、洋室C 5.3J、洋室D 5.2J、トイレ、バルコニー 構造/階数 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 築年月 西暦 1985 年/ 昭和60年 10 月 (築 40 年) 現況 空き家 引渡 相談 敷地面積 200.32 ㎡ (60.59 坪) 地目 宅地 権利 所有権 私道負担面積 ー 接道状況 西側 約7.7m 公道 消雪パイプ有 都市計画 市街化区域 用途地域 第1種低層住居専用地域 形態制限 建ぺい率 50% 容積率 100% その他 建築基準法第22条第1項指定区域、第一種高度地区
駐車場	3台可
設備	公営水道、公共下水道、東北電力、都市ガス
備考	【主なリノベーション内容】 外部：外壁増張、屋根塗装、玄関ドア新品、サッシ新品、駐車場造成、整地・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、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、フロア新品、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 【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 【町内会費】 10,000 円/年 【消雪組合費】 12,000 円/年 【その他】 ※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。 ※公民館の維持管理費(24,000円)の支払いが、入居された年にのみあります。 ※記載の建物面積は登記簿上のものであり、リノベーション完成後に表題変更登記を行います。



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

