

中古戸建

長岡市豊詰町

1,998 万円(税込)

返済例：月々 51,709 円
 ※借入額： 1,998 万円
 ※変動金利 1.125% 40 年返済の場合
 固定資産税： 35,792 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。

1台分のインナーガレージ付！

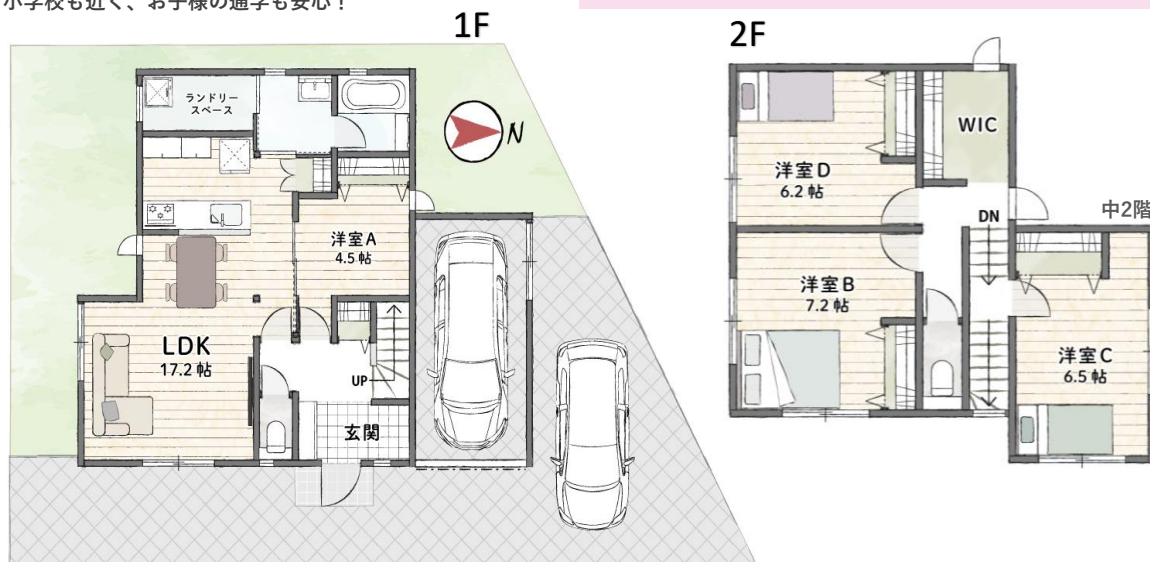
動線の良い水廻りで家事も時短！

ランドリースペースもあり、雨の日のお洗濯も困りません！

小学校も近く、お子様の通学も安心！

収納&設備も充実◎

食洗器付キッチン、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



■周辺施設

[小学校]	上組小学校	約423m
[中学校]	宮内中学校	約2.1km
[保育園]	摂田屋保育園	約948m
[コンビニ]	ローソン長岡摂田屋1丁目店	約562m
[スーパー]	原信宮内店	約2.0km
[販売店]	ココカラファイン長岡宮内店	約2.1km
[郵便局]	越後宮内郵便局	約1.9km
[金融機関]	第四北越銀行宮内支店	約1.7km

※現況と図面が相違する場合は、現況を優先します。



交 通	駅： JR信越線 宮内駅 約 1800 m (徒歩約 23 分) バス停： 越後交通 豊詰東 約 284 m (徒歩約 4 分)
所 在	長岡市豊詰町208番地22
住 所	長岡市豊詰町208番地22
建物	建物面積 1階： 72.86 ㎡ (22.04 坪) 延床面積： 122.51 ㎡ (37.05 坪) 2階： 49.65 ㎡ (15.01 坪) 間取り：4SLDK 1階： LDK 17.2J、洋室A 4.5J、洗面室、浴室、トイレ、ランドリースペース、インナーガレージ 2階： 洋室B 7.2、洋室D 6.2J、トイレ、WIC / 中2階： 洋室C 6.5J、 構造/階数 木造瓦葺2階建 築年月 西暦 1988 年 / 昭和63年 7 月 (築 38 年) 現況 空き家 引渡 相談
土 地	敷地面積 166.49 ㎡ (50.36 坪) 地目 宅地 権利 所有権 私道負担面積 - 接道状況 北東側 約6.0m 公道 除雪道路 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 第一種高度地区、建築基準法第22条区域、道路斜線制限、北側斜線制限、絶対高さ制限(10m)、日影規制
駐車場	2台可
設 備	公営水道、公共下水道、東北電力、都市ガス 【主なリノベーション内容】 外部： 外壁張替、屋根一部張替・一部塗装、玄関ドア新品、サッシ新品、土間打ち、整地・防草シート、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、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
備 考	【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 【町内会】 確認中 円/年 【消雪組合費】 確認中 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。 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

INFINITY

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

