

中古戸建

小千谷市土川2丁目

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： 45,744 円/年(令和7年度)



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。

嬉しい2台分のカーポート付！

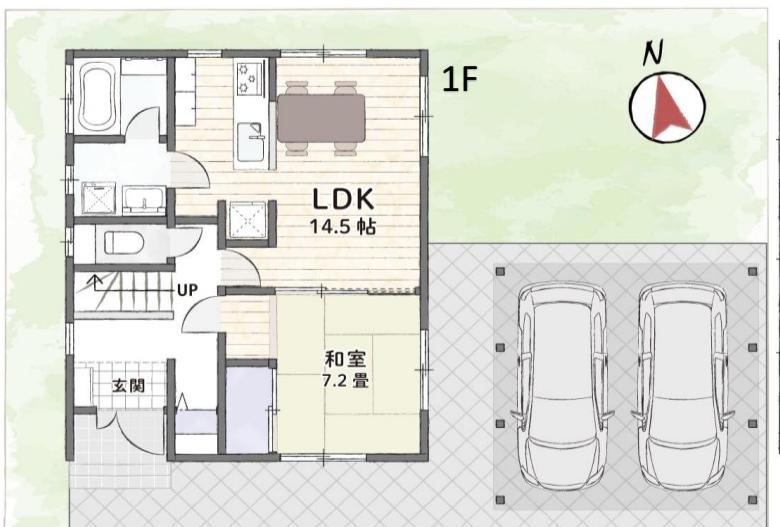
メーターモジュール設計でゆったり空間！

ランドリースペース付で雨の日のお洗濯干しも困りません！

前面道路は消雪パイプが有るので冬でも安心！

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



交 通	駅： JR上越線 小千谷駅 約 3200 m (徒歩約 40 分)
	バス停： 越後交通 上村 約 478 m (徒歩約 6 分)
所 在	小千谷市土川2丁目1番地30
住 所	小千谷市土川2丁目18番7号 →カーナビにはこちらをご入力下さい
建物	建物面積 1階： 57.50 m ² (17.39 坪) 2階： 59.50 m ² (17.99 坪) 延床面積： 117.00 m ² (35.39 坪)
	間取り： 5SLDK 1階： LDK 14.5J. 和室A 7.2J. 洗面室、浴室、トイレ 2階： 洋室A 6.3J. 洋室B 6.3J. 洋室C 5.5J. 洋室D 5.5J. トイレ、ランドリースペース
	構造/階数 木造合金メッキ鋼板葺2階建
	築年月 西暦 2002 年 / 平成14年 4 月 (築 23 年)
	現況 空き家 引渡 相談
土 地	敷地面積 211.60 m ² (64.00 坪)
	地目 宅地 権利 所有権
	私道負担面積 一
	接道状況 南側 約4.3m～4.7m 公道 消雪パイプ有
形態制限	都市計画 市街化区域
	用途地域 第1種住居地域
	建ぺい率 60% 容積率 200%
	その他 道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制、建築基準法第22条区域
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：外壁塗装、屋根新品、玄関鍵交換、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、畳表替え、フロア一部新品、クロス貼替、建具一部新品、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

【町会費】 18,000 円/年 【消雪組合費】 30,000 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。

※リノベーション完了後に表題変更登記を行います。

■周辺施設	
[小学校]	小千谷小学校 約813m
[中学校]	小千谷中学校 約1.6km
[保育園]	西保育園 約723m
[コンビニ]	セブンイレブン小千谷上ノ山店 約746m
[スーパー]	原信桜町店 約1.4km
[販売店]	ウエルシア小千谷若葉店 約1.1km
[郵便局]	上ノ山郵便局 約507m
[金融機関]	JA越後おぢや 約1.5km

※現況と図面が相違する場合は、現況を優先します。



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

