

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)

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。

嬉しい2台分のカーポート付！

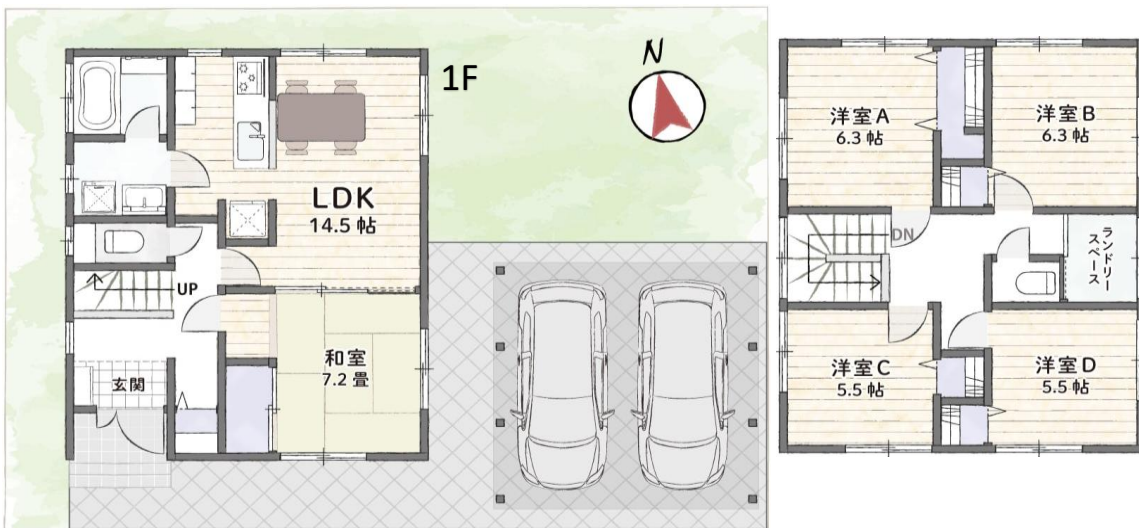
メーターモジュール設計でゆったり空間！

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&amp;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



## ■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。



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)
所在住所	小千谷市土川2丁目1番地30 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 ㎡ (17.39 坪) 延床面積：117.00 ㎡ (35.39 坪) 2階：59.50 ㎡ (17.99 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 ㎡ (64.00 坪) 地目 宅地 権利 所有権 私道負担面積 ー 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
備考	<p>【主なリノベーション内容】</p> <p>外部：外壁塗装、屋根新品、玄関鍵交換、整地・防草シート</p> <p>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、フローア一部新品、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</p> <p>【保証・補助金等】</p> <p>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</p> <p>【町会費】 18,000 円/年 【消雪組合費】 30,000 円/年</p> <p>【その他】</p> <p>※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。</p>



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

