

中古戸建



長岡市長倉南町

2,398 万円(税込)

返済例：月々 62,062 円
 ※借入額： 2,398 万円
 ※変動金利 1.125% 40 年返済の場合
 固定資産税： 51,185 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。

子育て世帯に優しい《にいがた安心こむすび住宅》

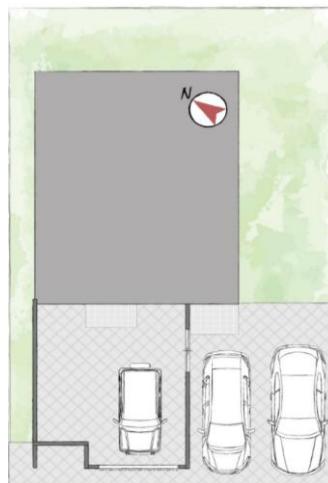
耐震改修・断熱改修済みのフルリノーベーション物件！

1台分のインナーガレージ付で大切な車も安心！

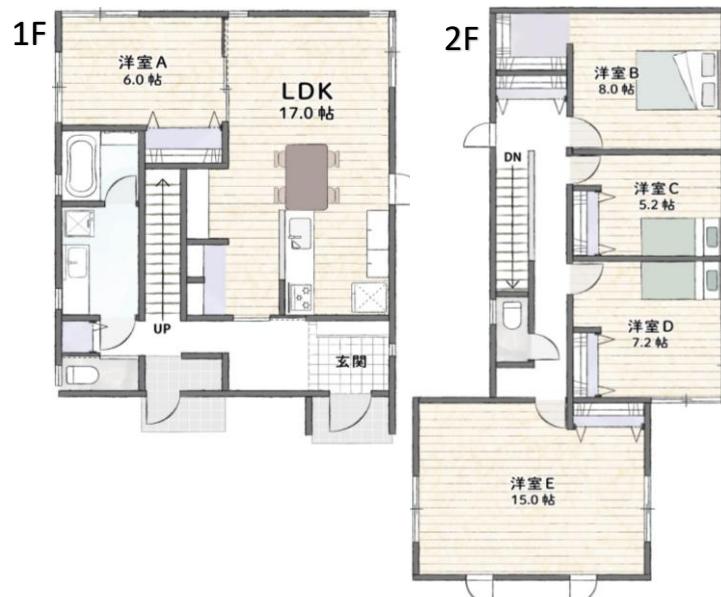
国道17号線が近く、交通利便性良好！

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



※現況と図面が相違する場合は、現況を優先します。

■周辺施設

[小学校]	四郎丸小学校	約1.3km
[中学校]	南中学校	約2.5km
[保育園]	悠みどりこども園	約817m
[コンビニ]	デイリーヤマザキ長岡悠久山店	約1.2km
[スーパー]	原信花園店	約781m
[販売店]	ココカラファイン長岡花園店	約898m
[郵便局]	長岡花園郵便局	約1.1km
[金融機関]	第四北越銀行土合支店	約1.5km



交 通	駅：	JR信越本線 長岡駅	約 2300 m (徒歩約 29 分)		
	バス停：	越後交通 長倉口	約 168 m (徒歩約 3 分)		
所 在	長岡市長倉南町156番地7	他1筆			
	長岡市長倉南町156番7	一	カーナビにはこちらをご入力下さい		
建物	1階：	99.37 m ² (30.05 坪)	延床面積： 183.83 m ² (55.60 坪)		
	2階：	84.46 m ² (25.54 坪)			
間取り	1階：	LDK 17J、洋室A 6J、洗面室、浴室、トイレ、インナーガレージ			
	2階：	洋室B 8J+WIC、洋室C 5.2J、洋室D 7.2、洋室E 15J、トイレ			
構造/階数	構造/階数	木造合金メッキ鋼板葺2階建			
	築年月	西暦 1973 年 / 昭和48年 4 月 (築 52 年)			
現 況	現況	空き家	引渡 相談		
	敷地面積	211.62 m ² (64.01 坪)			
土 地	地目	宅地	権利 所有権		
	私道負担面積	—			
形態制限	接道状況	南西側 約6.8m 公道 消雪パイプ有			
	都市計画	市街化区域			
駐 車 場	用途地域	第1種住居地域			
	建ぺい率	60%	容積率 200%		
設 備	その他	建築基準法第22条区域、第三種高度地区、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制			
	3台可	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：外壁増し張り、屋根一部葺き替え・一部塗装、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】 7,200 円/年		【消雪組合費】 12,000 円/年			
【にいがた安心こむすび住宅対象者】					
子育て世帯：15歳以下の子を有する世帯					
若者夫婦世帯：夫婦のいずれかが39歳以下の世帯					
【その他の】					
※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。					
※記載の建物面積や構造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

<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

