

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

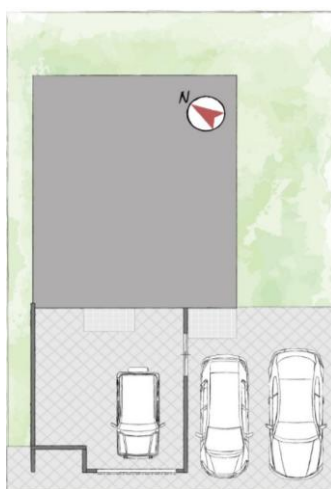
①安心R住宅適合 ②瑕疵保険検査適合 ③5年保証 ④アフターメンテナンス付 ⑤各種税制優遇対象

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。

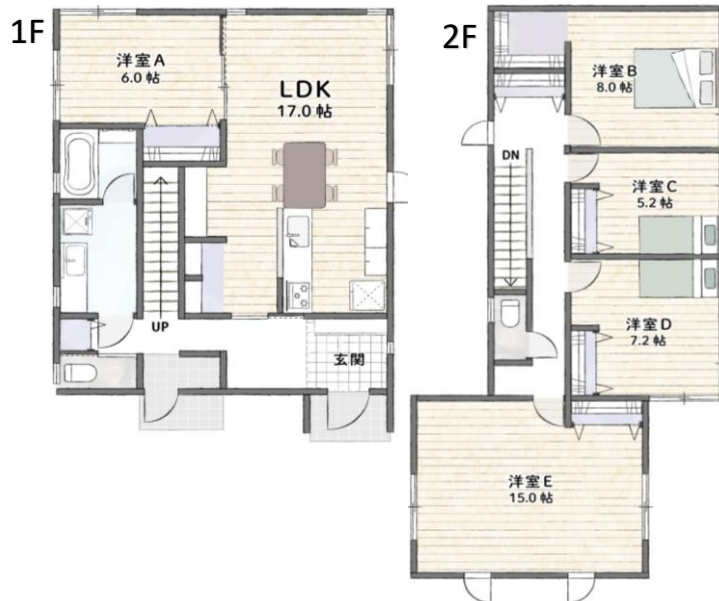
子育て世帯に優しい《にいがた安心こむすび住宅》  
耐震改修・断熱改修済みのフルリノベーション物件！  
1台分のインナーガレージ付で大切なお車も安心！  
国道17号線が近く、交通利便性良好！

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



■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



※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 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
住 所	長岡市長倉南町156番7 ←カーナビにはこちらをご入力下さい
建 物	建物面積 1階：99.37 ㎡ ( 30.05 坪) 延床面積：183.83 ㎡ ( 55.60 坪) 2階：84.46 ㎡ ( 25.54 坪) 間取り：5LDK 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 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 空き家 引渡 相談
土 地	敷地面積 211.62 ㎡ ( 64.01 坪)
	地目 宅地 権利 所有権
	私道負担面積 ー
	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
	用途地域 第1種住居地域
形態制限	建ぺい率 60% 容積率 200%
	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
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	【主なりノベーション内容】 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 【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】 ※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

