

中古戸建



長岡市長倉南町

2,498 万円(税込)

返済例：月々 64,650 円

※借入額： 2,498 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)



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

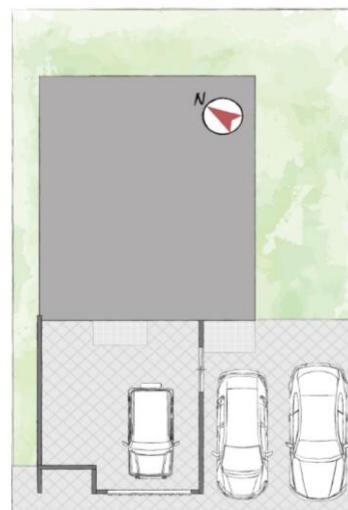
①②リノベーション完成において、全物件が安心R住宅・既存住宅瑕疵保険の適合基準を満たします。③瑕疵保険により、構造・防水・給排水管路部分に5年(1,000万円)の保証を付保。
④2年間、リノベーション箇所の無料アフターメンテナンス付。⑤住宅ローン控除をはじめとする各種税制優遇が対象となります。※詳しくは当社までお問い合わせください。

子育て世帯に嬉しい《にいがた安心こむすび住宅》

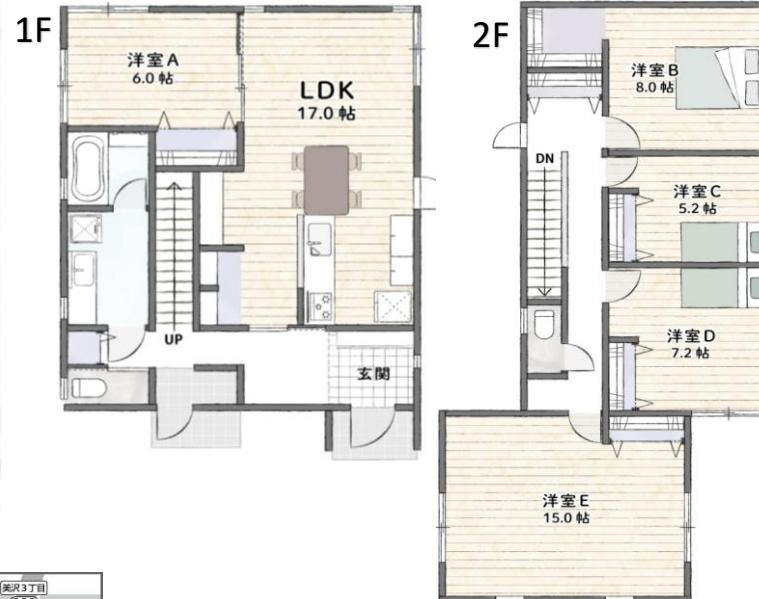
耐震改修・断熱改修済みのフルリノーベーション物件！

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！



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



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



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
住 所	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	建物面積 1階： 99.37 m ² (30.05 坪) 2階： 84.46 m ² (25.54 坪) 延床面積： 183.83 m ² (55.60 坪) 間取り：5LDK 1階： LDK 17.0、洋室A 6.0、洗面室、浴室、トイレ、インナーガレージ 2階： 洋室B 8.0+WIC、洋室C 5.2、洋室D 7.2、洋室E 15.0、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 敷地面積 211.62 m ² (64.01 坪) 地目 宅地 権利 所有权 私道負担面積 — 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種居住地域 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
土 地	
形態制限	
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	<p>【主なリノベーション内容】</p> <p>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</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、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</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)、他各種税制優遇有</p> <p>【町内会費】 7,200 円/年 【消雪組合費】 12,000 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。</p> <p>※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。</p>