

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)

メリット

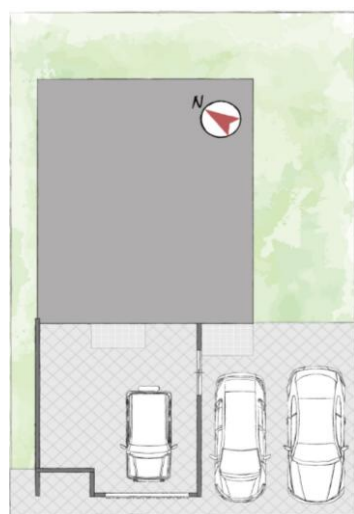
①安心R住宅適合 ②瑕疵保険検査適合 ③5年保証 ④アフターメンテナンス付 ⑤各種税制優遇対象

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。

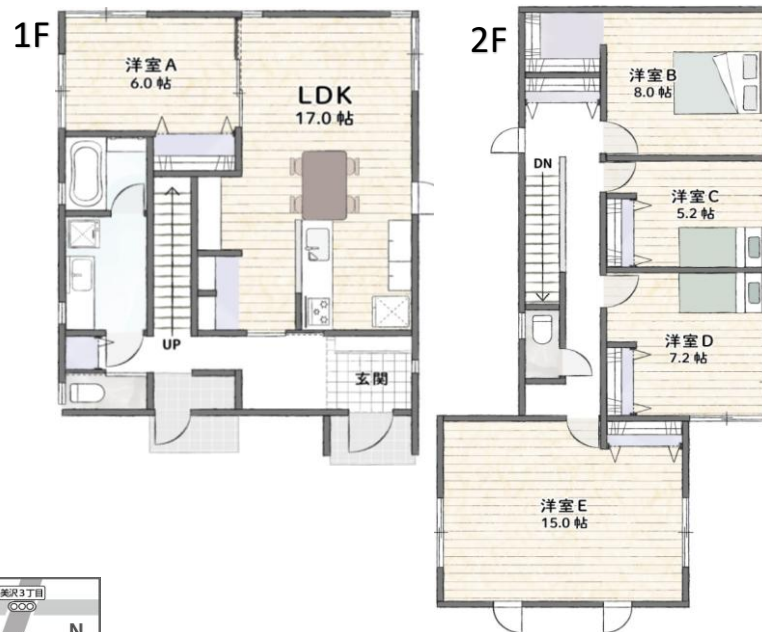
子育て世帯に優しい《にいがた安心こむすび住宅》  
 耐震改修・断熱改修済みのフルリノベーション物件！  
 1台分のインナーガレージ付で大切なお車も安心！  
 国道17号線が近く、交通利便性良好！

収納 &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 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 m <sup>2</sup> (30.05 坪) 2階：84.46 m <sup>2</sup> (25.54 坪) 延床面積：183.83 m <sup>2</sup> (55.60 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 木造合金メッキ銅板葺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 m <sup>2</sup> (64.01 坪) 地目 宅地 権利 所有権 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
	【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
備 考	【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 【消費税合費】 12,000 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。 ※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

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

