

中古戸建



長岡市摂田屋5丁目 2,198 万円(税込)

返済例：月々 56,886 円  
 ※借入額： 2,198 万円  
 ※変動金利 1.125% 40 年返済の場合  
 固定資産税： 38,158 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

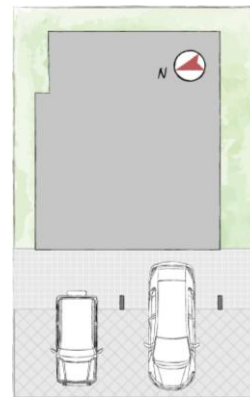
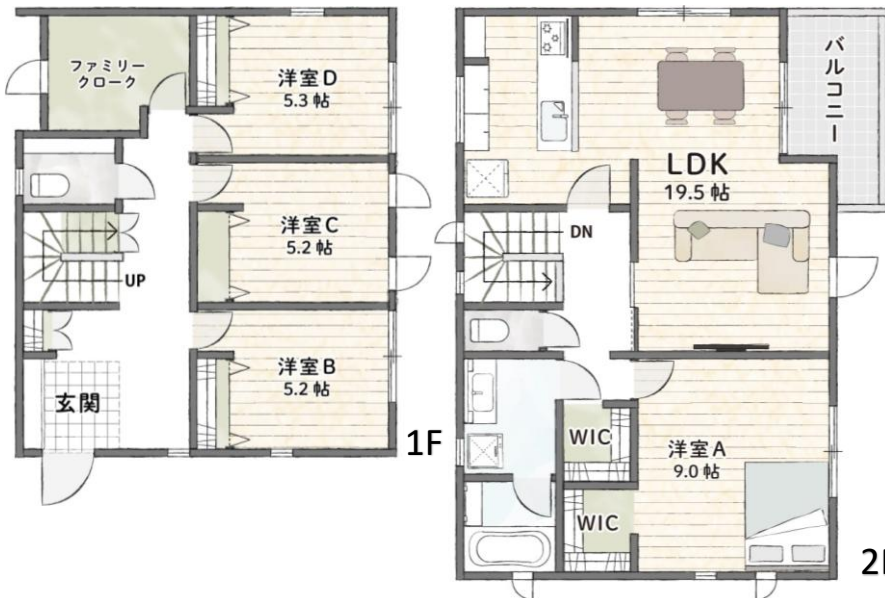
①②リノベーション完成時において、全物件が安心R住宅・既存住宅瑕疵保険の適合基準を満たします。③瑕疵保険により、構造・防水・給排水管路部分に5年(1,000万円)の保証を付保。  
 ④2年間、リノベーション箇所の無料アフターメンテナンス付。⑤住宅ローン控除をはじめとする各種税制優遇が対象となります。※詳しくは当社までお問い合わせください。

子育て世帯に優しい《いingat安心こむすび住宅》

1階にはファミリークローク、2階にはWICがあり収納力◎  
 全居室南西向きで日当たり良好！

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]	上組小学校	約1.1km
[中学校]	宮内中学校	約1.2km
[保育園]	摂田屋保育園	約763m
[コンビニ]	セブンイレブン長岡南中央通り店	約651m
[スーパー]	ウオルク要町店	約1.6km
[販売店]	クスのアオキ西宮内店	約1.7km
[郵便局]	越後宮内郵便局	約1.3km
[金融機関]	第四北越銀行宮内支店	約866m



※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 宮内駅 約 860 m (徒歩約 11 分)
	バス停： 越後交通 宮内1丁目 約 415 m (徒歩約 6 分)
所在住所	長岡市摂田屋5丁目176番地3 長岡市摂田屋5丁目2番13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： 66.24 ㎡ ( 20.03 坪) 延床面積： 135.17 ㎡ ( 40.88 坪) 2階： 68.93 ㎡ ( 20.85 坪) 間取り： 4SLDK 1階： 洋室B 5.2J、洋室C 5.2J、洋室D 5.3J、ファミリークローク、トイレ 2階： LDK 19.5J、洋室A 9J+WIC、洗面室、浴室、トイレ、WIC、バルコニー 構造/階数 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 築年月 西暦 1992 年/ 平成4年 11 月 (築 33 年) 現況 空き家 引渡 相談
土地	敷地面積 133.95 ㎡ ( 40.51 坪) 地目 宅地 権利 所有権 私道負担面積 ー
形態制限	接道状況 西側 約4.0m 私道 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 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、第三種高度地区
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	【主なリノベーション内容】 外部： 外壁増張り、屋根洗浄、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、フロア増し張り、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】 12,000 円/年 【消雪組合費】 12,000 円/年 【いingat安心こむすび住宅】 ・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。 ※リノベーション完了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

