

中古戸建



# 長岡市摺田屋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)

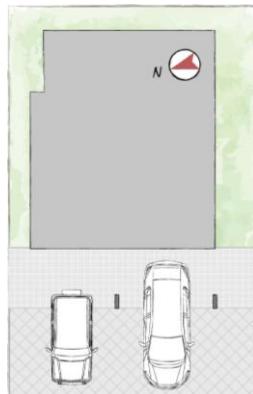
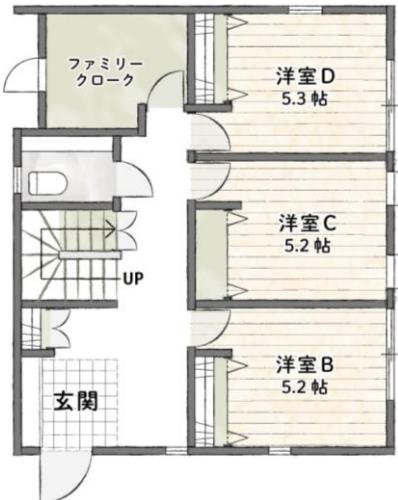


## ①安心R住宅適合 ②瑕疵保険検査適合 ③5年保証 ④アフターメンテナンス付 ⑤各種税制優遇対象

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。

子育て世帯に優しい《にいがた安心こむすび住宅》

1階にはファミリークローケ、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！



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]	摺田屋保育園	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]	ウオロク要町店	約1.6km
[販売店]	クスリのアオキ西宮内店	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。



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



交 通	駅：	JR信越本線 宮内駅	約 860 m (徒歩約 11 分)
所 在	バス停：	越後交通 宮内1丁目	約 415 m (徒歩約 6 分)
住 所	長岡市摺田屋5丁目176番地3		
	長岡市摺田屋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 m <sup>2</sup> ( 20.03 坪) 2階： 68.93 m <sup>2</sup> ( 20.85 坪)	延床面積： 135.17 m <sup>2</sup> ( 40.88 坪)
	間取り：	4SLDK	1階： 洋室B 5.2J、洋室C 5.2J、洋室D 5.3J、ファミリークローケ、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		木造鉛メッシュ鋼板葺2階建
	築年月		西暦 1992 年 / 平成4年 11 月 (築 33 年)
	現況	空き家	引渡し 相談
土 地	敷地面積	133.95 m <sup>2</sup> ( 40.51 坪)	
	地目	宅地	権利 所有権
	私道負担面積	一	
	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		

### 【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】

かじ保険(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】 12,000 円/年      【消雪組合費】 12,000 円/年

### 【にいがた安心こむすび住宅】

- ・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。

