



販売価格 **PRICE DOWN**

## 2,698万円 (税込)

- ★土地広々約219坪 駐車6台可能
- ★セキスイハイム施工の高床基礎住宅
- ★水まわり機器全て新品 食洗機付キッチン

- 主なリフォーム内容 令和5年12月完了
- ◆キッチン新品(食洗機付)
  - ◆洗面化粧台新品
  - ◆給湯器新品
  - ◆畳表替、CF張替
  - ◆カップボード新設
  - ◆TVモニターホン新品
  - ◆鍵交換(4箇所)
  - ◆ハウスクリーニング
  - ◆システムバス新品
  - ◆トイレ(2箇所)新品
  - ◆クロス貼替
  - ◆玄関ドア新品
  - ◆照明器具新品
  - ◆外壁・内部塗装
  - ◆屋根塗装・防水
  - ◆白アリ防蟻工事(5年保証)
- 給排水管は既存です。●防蟻工事の保証期間は工事完了日より5年間です。



- 【周辺施設】
- ローソン(小千谷若葉店) : 約510m
  - ドラッグトップス(若葉店) : 約460m
  - 原信(桜町店) : 約740m
  - 西保育園 : 約1.1km
  - 小千谷幼稚園 : 約1.6km
  - 両新田公園 : 約190m
  - 小千谷市立図書館 : 約1.3km
  - 関越自動車道(小千谷IC) : 約1.2km

**検査済 JIO 既存住宅**  
かし保険 適合住宅

既存住宅の隠れた瑕疵(欠陥)により生じた損害を補償する保険です。

住 所 小千谷市若葉三丁目56番地2  
番 小千谷市若葉三丁目55番1、55番2、56番1、56番2  
交 通 JR上越線「小千谷」駅 約3.5km  
越後交通「若葉3丁目」バス停 徒歩2分(約100m)

土地面積 725.90㎡ (219.58坪)  
道路負担 -  
建物面積 1F: 86.81㎡ 2F: 86.81㎡ 3F: 61.97㎡  
合計: 235.59㎡ (71.26坪)  
※インナーガレージ 86.81㎡含む

建物構造 軽量鉄骨・鉄筋コンクリート造コンクリート板葺3階建  
築年月日 平成12年10月24日  
増改築 -  
間取り 5L・DK+WIC(ウォークインクローゼット)  
駐車場 6台可  
設 備 公営水道、公共下水、都市ガス  
接面道路 東側約15.8m公道  
土地権利 所有権  
地 目 宅地  
区域区分 非線引き区域  
用途地域 工業地域  
建ぺい率 60%  
容積率 200%  
学 校 区 小千谷小学校(約1.3km)、小千谷中学校(約1.3km)  
公法制限 斜線制限(道路・隣地)、景観法、立地適正化計画  
備 考 ※敷地内に電柱があります。

令和6年3月22日更新