



販売価格

**2,698** (税込) 万円

- ★ 利便性の良い人気エリア 開放的な角地
- ★ 全居室 7 帖以上 高床式 4LDK
- ★ 水まわり機器全て新品交換



主なリフォーム内容 令和 6 年 4 月 完了

- ◆ キッチン新品 (食洗機付)
  - ◆ 洗面化粧台・給湯器新品
  - ◆ クロス貼替
  - ◆ 下駄箱・カップボード新設
  - ◆ 照明器具新品
  - ◆ 外壁・屋根・内部塗装
  - ◆ 駐車場増設
  - ◆ 白アリ防蟻工事 (5 年保証)
  - ◆ バス新品 (浴室乾燥機付)
  - ◆ トイレ新品 (2 箇所)
  - ◆ フロア材増張
  - ◆ 建具新品
  - ◆ ガレージシャッター新品
  - ◆ TV モニターホン新品
  - ◆ ハウスクリーニング
- 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。

【配置図】

前面道路に消雪設備あり

【周辺施設】

- ローソン (長岡新保店) : 約 370m
- ラ・ムー (長岡愛宕店) : 約 590m
- クスリのアオキ (長岡川崎店) : 約 300m
- 北長岡ショッピングセンターパルス : 約 780m
- 原信マーケットシティ新保 : 約 830m
- 鶴幼稚園 : 約 650m
- 新保保育園 : 約 650m
- 琴平公園 : 約 250m
- 北地域図書館 : 約 1.2km
- 長岡バイパス : 約 680m

**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。

● 所有権移転などの手続きを行う司法書士は売主指定とさせていただきます。図面等、現状と異なる場合は現状優先とします。又、家具や車、備品等は販売価格に含まれません。● 周辺施設につきましては令和 6 年 1 月に調査したものであり、将来移動 (移転) または廃止される場合がございます。● 万一、ご成約の際はご了承下さい。

住 所 長岡市川崎町 746 番地 17  
番 長岡市川崎町字山崎 746 番 17、新保二丁目 1767 番 10  
交 通 JR 信越本線「北長岡」駅 徒歩 13 分 (約 980m)  
越後交通「新保」バス停 徒歩 3 分 (約 240m)

土地面積 202.12 m<sup>2</sup> (61.14 坪)  
道路負担 -  
建物面積 1F: 62.09 m<sup>2</sup> 2F: 64.98 m<sup>2</sup> 3F: 59.62 m<sup>2</sup>  
合計: 186.69 m<sup>2</sup> (56.47 坪) ※インナーガレージ約 62.09 m<sup>2</sup> 含

建物構造 木・鉄筋コンクリート造 ステンレス鋼板葺 3 階建  
築年月日 平成 3 年 7 月 17 日  
増 改 築 -  
間 取 り 4LDK+S (納戸)  
駐 車 場 3 台可  
設 備 公営水道、公共下水、都市ガス  
接 面 道 路 北側約 6.0m 公道、西側約 6.0m 公道  
土地権利 所有権  
地 目 宅地  
区 域 区 分 市街化区域  
用 途 地 域 第 1 種 住 居 地 域  
建 ぺ い 率 60% (角地等緩和により 70%)  
容 積 率 200%  
学 校 区 川崎東小学校 (約 530m)、東北中学校 (約 930m)  
公 法 制 限 斜線制限 (道路・隣地)、景観法、日影規制、第 3 種 高 度 地 区、立地適正化計画  
備 考 ※敷地内に電柱・支線があります。  
※町内会費 6,000 円 / 年、消雪会費 9,600 円 / 年

令和 6 年 4 月 22 日 更新