

最新情報お問い合わせください!

←こちらの QR コード読み取りで HP からのご確認いただくことが可能です。

### おすすめ POINT

- ★長岡バイパス近く(約880m) 商業施設充実
- ★5LDK+フリースペース 全居室6帖以上
- ★給湯器新品・IHクッキングヒーター付き

### 主なリフォーム内容

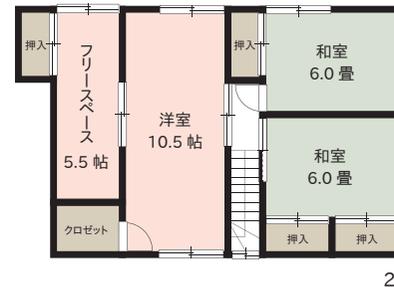
令和 7年9月完了

- ◆キッチン新品 (IHクッキングヒーター)
- ◆洗面化粧台新品
- ◆クロス貼替
- ◆フロア材新品 (一部CF張替)
- ◆建具新品 (一部)
- ◆照明器具新品
- ◆駐車場増設
- ◆白アリ防蟻工事 (5年保証)
- ◆トイレ新品
- ◆エコキュート新品
- ◆畳新品・表替
- ◆鍵交換 (玄関)
- ◆TVモニターホン新品
- ◆外壁・内部 (一部) 塗装
- ◆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年間です。

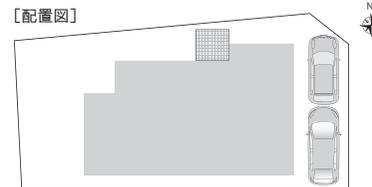


1F



2F

[配置図]



### 【周辺施設】

- ローソン (長岡蓮湯店) : 約 950m
- ウオロク (蓮湯店) : 約 610m
- 原信 (寺島店) : 約 990m
- リバーサイド千秋 : 約 1.6km
- 恵和こども園 : 約 1.1km
- 長岡赤十字病院 : 約 1.7km

●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7年4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、ご成約済の際はご了承下さい。

住 所 長岡市雨池町 135 番地 5  
番 長岡市雨池町字中作 135 番 5  
交 通 JR 信越本線・上越新幹線「長岡」駅 約 5.0km  
越後交通「雨池」バス停 徒歩 4分 (約 280m)

土地面積 162.66 m<sup>2</sup> (49.20 坪)  
道路負担 -  
建物面積 1F: 76.17 m<sup>2</sup> 2F: 46.37 m<sup>2</sup> 合計: 122.54 m<sup>2</sup> (37.06 坪)  
建物構造 木造セメント瓦葺 2階建  
築年月日 昭和 55 年 8 月 10 日  
増 改 築 -  
間 取 り 5LDK+フリースペース  
駐 車 場 2 台可  
設 備 公営水道、公共下水、オール電化  
接面道路 北側約 6.0m 公道、東側約 6.2m 公道  
土地権利 所有権  
地 目 宅地  
区 域 区 分 市街化調整区域  
用途地域 指定なし  
建 ぺ い 率 70% (角地等緩和により 80%)  
容 積 率 200%  
学 校 区 日越小学校 (約 2.5km)、西中学校 (約 3.0km)  
公 法 制 限 斜線制限 (道路・隣地)、景観法、立地適正化計画  
備 考 ※本物件は市街化調整区域内にある為、原則再建築は不可ですが、都市計画法第 43 条の申請を行い建築許可を取得する事に限り再建築が可能になります。※所有者変更の際、現況のまま居住する場合でも都市計画法第 43 条の許可が必要です (申請費等約 18 万円) ※建物面積は、登記完了後に増減する可能性があります。

令和 7 年 10 月 6 日更新

売主

当物件に関するお問い合わせ先