



**販売価格**

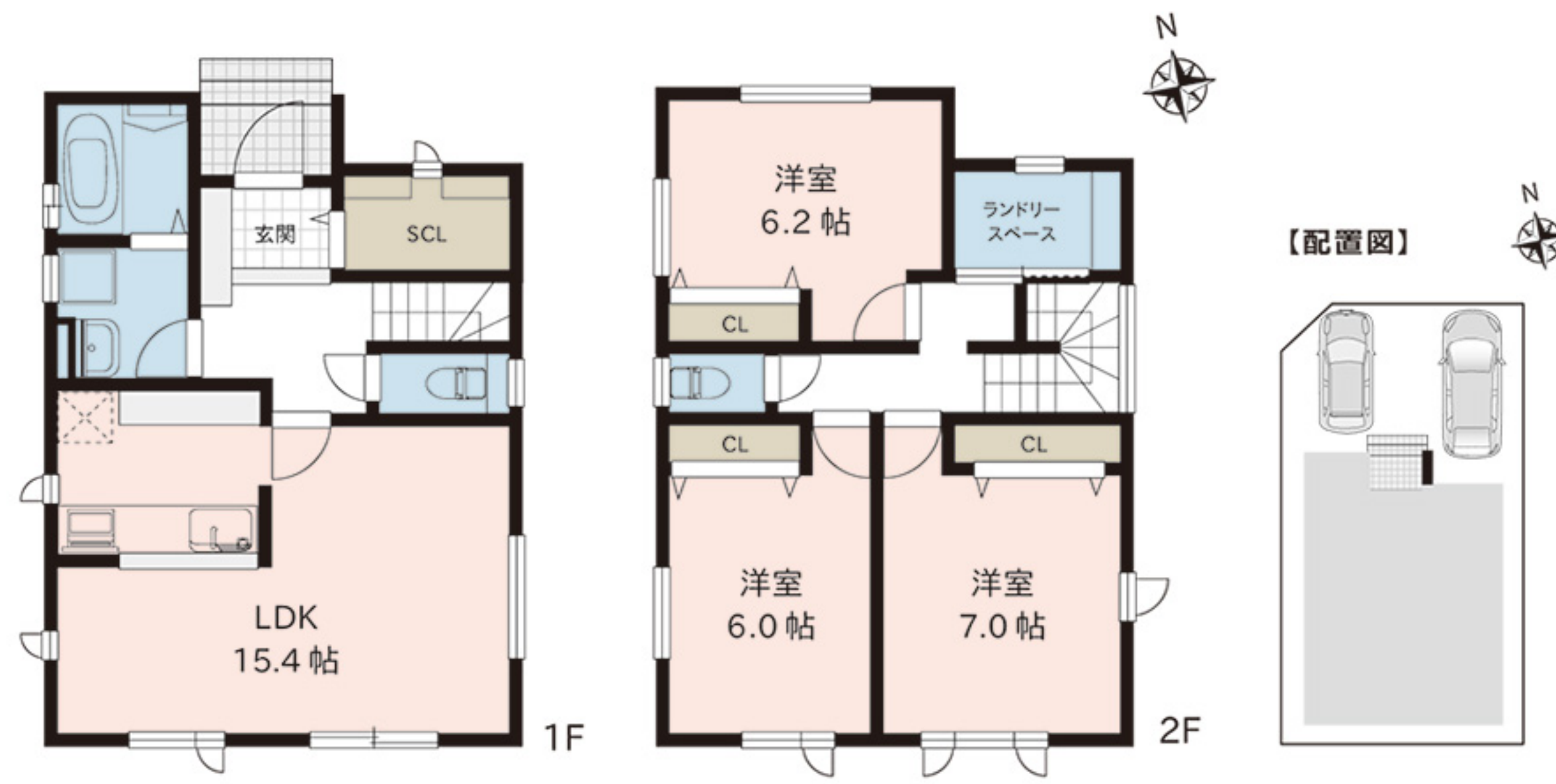
**2,198** (税込) 万円

- ★長岡東西道路・フェニックス大橋近く
- ★食洗機・浴室乾燥機付き◎
- ★コンパクトな3LDK 駐車並列2台可

**設備・仕様** 令和6年3月完成

- ◆食器洗浄機付キッチン
- ◆浴室暖房乾燥機付
- ◆トイレ2箇所
- ◆ベタ基礎
- ◆フラット35s適合住宅
- ◆地盤保証10年
- ◆オール電化
- ◆全室 LED 照明
- ◆全室 Low-e 複層ガラスサッシ
- ◆一次エネルギー消費量等級4
- ◆白アリ防蟻保証5年

※地盤保証の保証期間は工事完了日より10年間です。  
※防蟻工事の保証期間は防蟻工事完了日より5年間です。



- 周辺施設**
- セブンイレブン(長岡北山2丁目店) : 約600m
  - ウオロク(北山店) : 約950m
  - ココカラファイン(希望が丘店) : 約1.1km
  - アクロスプラザ長岡七日町 : 約2.0km
  - 下山なかよし公園 : 約750m
  - 長峰幼稚園 : 約410m
  - 長岡東西道路(西津IC) : 約1.5km
  - フェニックス大橋 : 約2.0km

●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5年11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、ご成約の際にはご了承ください。●別途、表示登記・移転(保存)登記費用等がかかります。

**住 所** 長岡市下山一丁目240番地12  
**地 番** 長岡市下山一丁目240番12  
**交 通** JR 信越本線「宮内」駅 約3.5km  
越後交通「下山」バス停 徒歩2分(約90m)

**土地面積** 99.28㎡ (30.03坪)  
**道路負担** -  
**建物面積** 1F:44.44㎡ 2F:46.75㎡ 合計:91.19㎡ (27.58坪)  
**建物構造** 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建  
**築年月日** 令和6年3月完成  
**引き渡し** 相談  
**間 取** 3LDK+SCL(シューズクロゼット)+ランドリースペース  
**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6.1m私道(位置指定道路)  
**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** 希望が丘小学校(約920m)、西中学校(約1.4km)  
**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  
**防 火 制 限** 指定なし(22条区域内)  
**備 考** ※建築確認番号: NK 第23長 00729号  
※南側及び南東側隣地に計画決定した計画道路があります。  
※本物件北側接面道路は第三者の所有となっており、現在無償にて使用しておりますが、将来通行・掘削を行う場合に費用が必要になる場合があります。

令和6年3月7日更新