



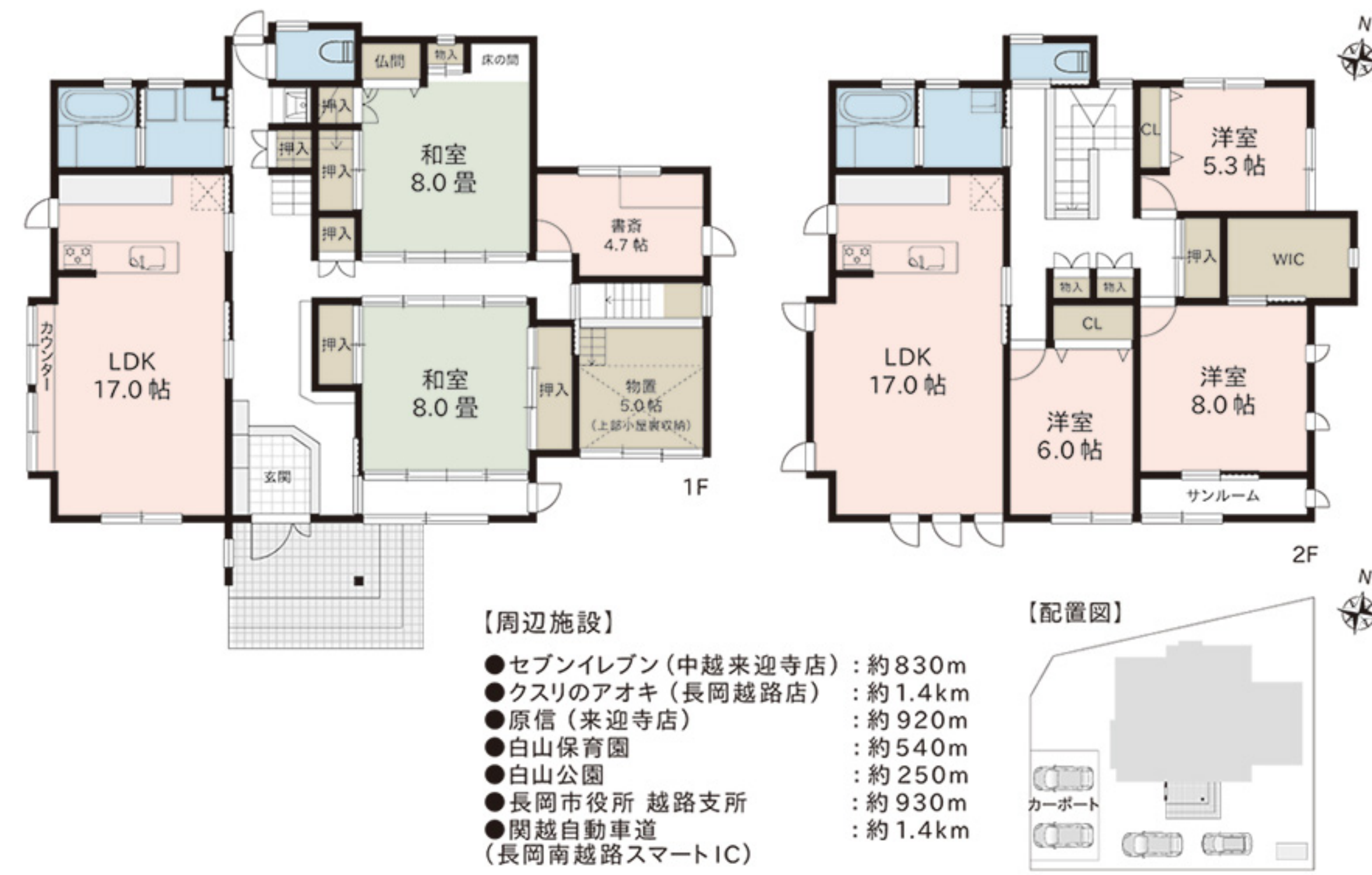
**販売価格**

**2,798** (税込) 万円

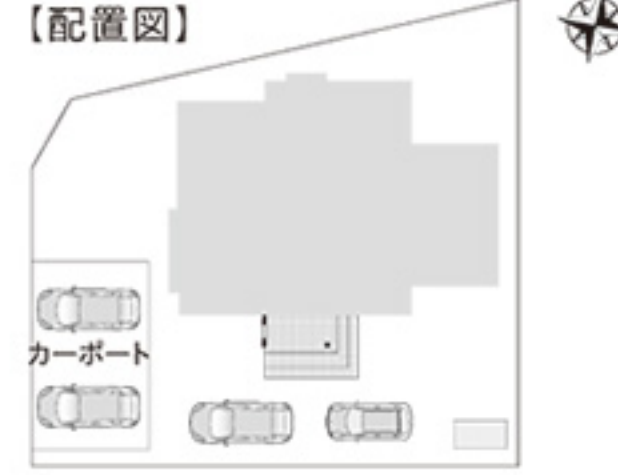
- ★北西角地 敷地約 126 坪
- ★高田建築事務所施工の二世帯住宅
- ★駐車 4 台可能 (内 2 台カーポート)

**主なリフォーム内容**

- ◆水道管洗浄
  - ◆鍵交換 (3箇所)
  - ◆白アリ防蟻工事 (5年保証)
  - ◆ハウスクリーニング
- ※リフォーム工事は契約後に着手し、完了してからのお引渡しとなります。
- 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】**
- セブンイレブン (中越来迎寺店) : 約 830m
  - クスリのアオキ (長岡越路店) : 約 1.4km
  - 原信 (来迎寺店) : 約 920m
  - 白山保育園 : 約 540m
  - 白山公園 : 約 250m
  - 長岡市役所 越路支所 : 約 930m
  - 関越自動車道 (長岡南越路スマートIC) : 約 1.4km



**住地交** 所 長岡市来迎寺 2026 番地  
番 長岡市来迎寺字白山 2026 番  
通 JR 信越本線「来迎寺」駅 徒歩 8 分 (約 630m)  
越後交通「来迎寺農協前」バス停 徒歩 8 分 (約 580m)

**土地面積** 418.11㎡ (126.47 坪)  
**道路負担** -  
**建物面積** 1F: 120.62㎡ 2F: 96.04㎡  
合計: 216.66㎡ (65.53 坪)

**建物構造** 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建  
**築年月日** 平成 20 年 10 月 19 日  
**増改築** -  
**間取り** 2LDK+書斎+物置、3LDK+WIC (ウォークインクローゼット)  
**駐車場** 4 台可  
**設備** 公営水道、公共下水、都市ガス  
**接面道路** 西側約 8.0m 公道、北側約 5.2m 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 種中高層住居専用地域  
**建ぺい率** 60% (角地等緩和により 70%)  
**容積率** 200%  
**学区** 越路小学校 (約 1.3km)、越路中学校 (約 1.5km)  
**公法制限** 斜線制限 (道路・北側・隣地)、景観法、立地適正化計画、日影規制  
**備考** 町内会費 (消雪費込) 12,600 円/年、祭典費 2,500 円

令和 6 年 3 月 8 日更新