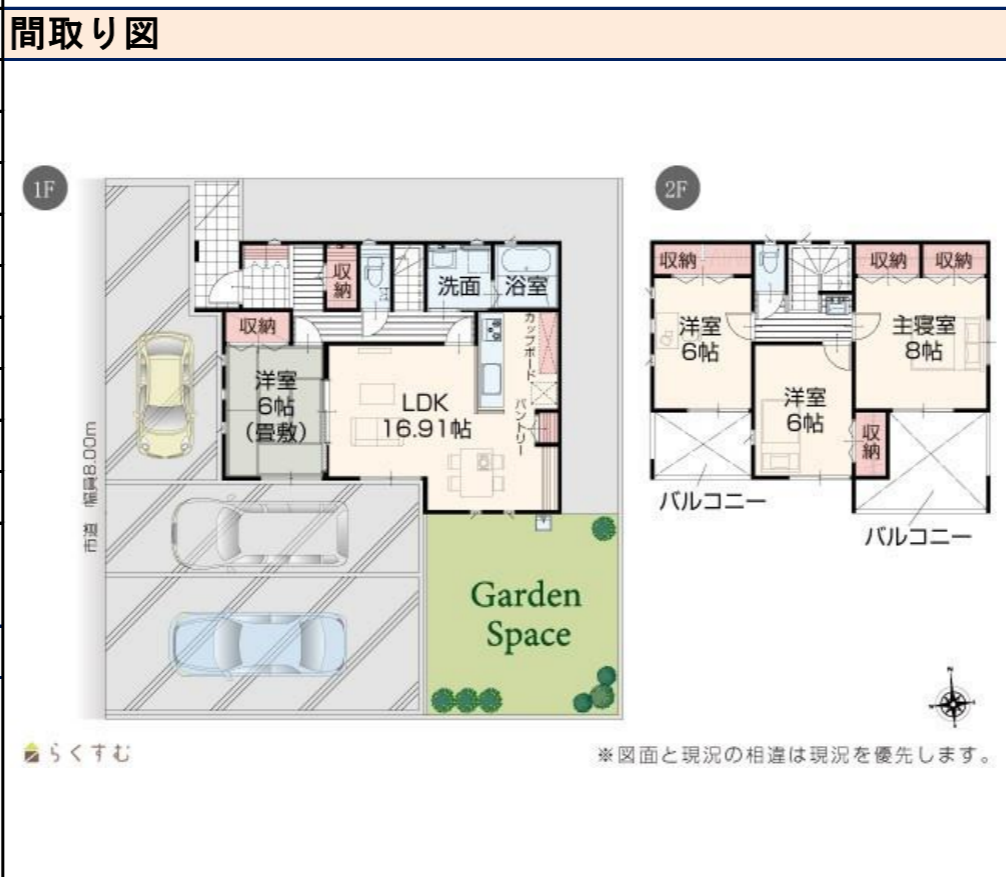
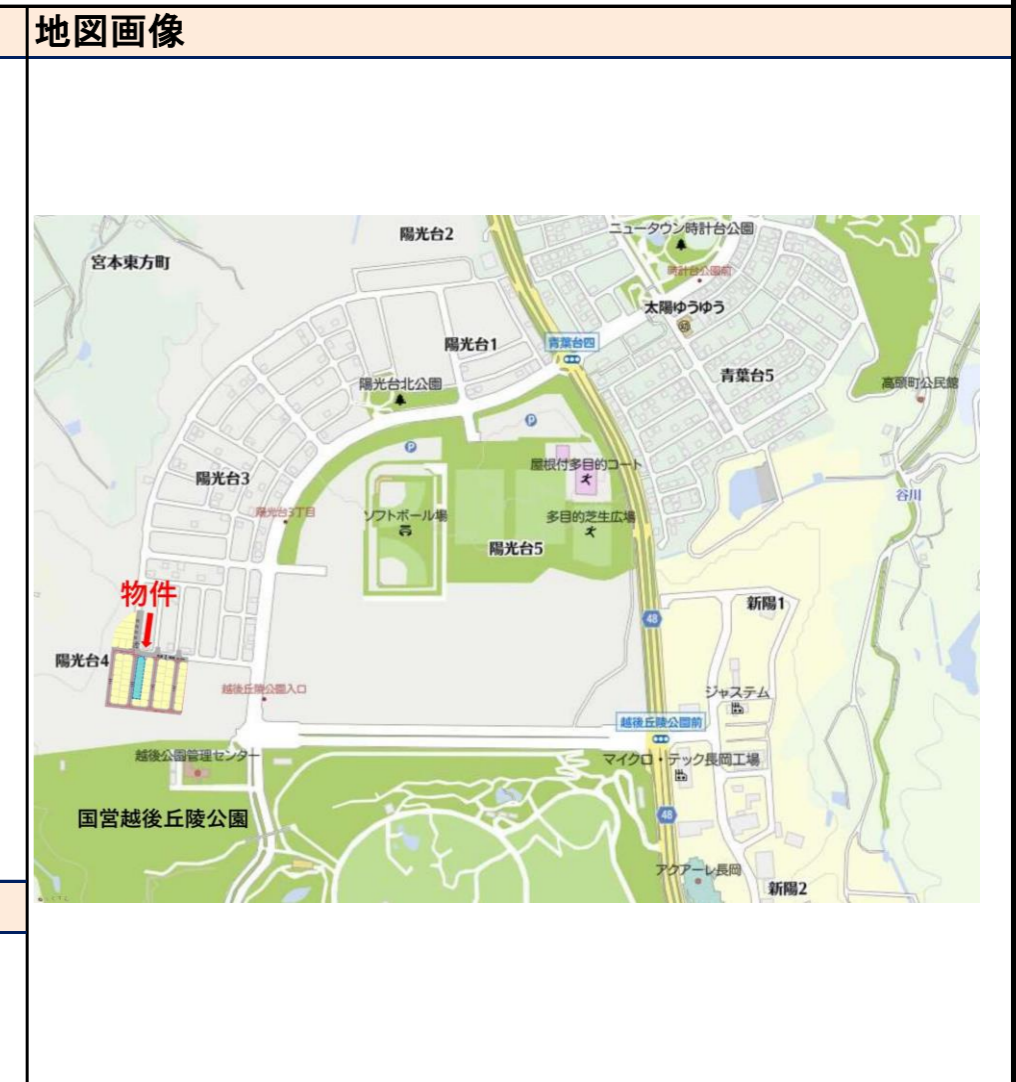


長岡市陽光台4丁目 建売住宅 6号棟

4LDK、駐車場3台完備！丘陵公園まで徒歩圏内。自然豊かな住環境。消雪パイプ完備で冬場も安心。

価格	<b>23,900,000</b> 円		
面積	土地 坪 <b>62.02</b> ( 205.05 m <sup>2</sup> )	建物 坪 <b>32.97</b> ( 109.01 m <sup>2</sup> )	
種別	新築一戸建て		
所在	〒940-2148 新潟県長岡市陽光台4丁目4-9付近		
学区	青葉台小学校(1,318m)・青葉台中学校(1,909m)		
交通	[バス] 陽光台4丁目 徒歩4分		
形状	間口 14.63 m × 奥行 14.01 m		
地目	宅地		
道路	長岡市道幅員8.0m 前面道路消雪パイプ完備		
構造	木造		
建物面積	1階 60.45 m <sup>2</sup> ( 18.28 坪)	2階 48.56 m <sup>2</sup> ( 14.68 坪)	3階 m <sup>2</sup> ( 坪)
	4階 m <sup>2</sup> ( 坪)		
建物面積合計	109.01 m <sup>2</sup> ( 32.97 坪)		
築年月	2024年9月	階数	2階建
都市計画	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%	容積率	200%
その他制限	建築基準法第22条区域、長岡市都市景観条例、第二種高度地区、陽光台地区地区計画		
入居予定	即時		
設備	高台に立地、整形地、前面道路6m以上、日当たり良好、閑静な住宅街、LDK15畳以上、駐車場2台以上、駐車場3台以上、庭あり、TVインターホン、複層ガラス、システムキッチン、ガスコンロ設置済み、追いだし機能付き、浴室暖房乾燥機、バス1坪以上、温水洗浄便座、シャワー付き洗面台、都市ガス、上水道、下水道、電気、シューズインクローゼット		



備考

☆自動洗浄機能付きの外壁サイディング☆「ベタ基礎」「地盤改良工事」実施！☆安心の建物10年保証（最大35年まで延長可）☆家事の軽減、節水できてエコな食器洗浄乾燥機が標準装備☆浴室乾燥機で天候に左右されずお洗濯が可能☆朝の身支度に便利な2階洗面化粧台！☆鍵を取り出さなくても開け閉めできる玄関の電池錠

【教育】青葉台小学校 徒歩20分青葉台中学校 徒歩29分【環境】ひらせい食料品館 生鮮広場まで車で5分長岡ニュータウン運動公園まで徒歩14分アクアレー長岡まで徒歩18分

- ・購入時には別途諸費用が掛かります
- ・内見ご希望の方は事前にご連絡ください。

〈住宅ローン返済例〉  
金利：0.875%（変動金利）借入期間：40年ボーナス返済：無 借入金額：2,390万円  
返済額：59,030円

〈内覧見学キャンペーン実施中〉内覧見学でQUOカード2000円プレゼントキャンペーン実施中です。さらにアンケートにお答え頂いたお客様へ500円分のギフトカードプレゼントします。ご連絡お待ちしております。

費用・料金

価格	23,900,000円		
仲介手数料	854,700円		

株式会社 **エヌ・アール・ケー** 総合企画

宅地建物取引業免許/新潟県知事(4)第4750号

0120-975-946 土・日・祝日も電話対応しております。

〒940-2402 新潟県長岡市与板町与板119番地

Email info@nrk-sogo.jp  
TEL 0258-41-5336 FAX 0258-41-5338

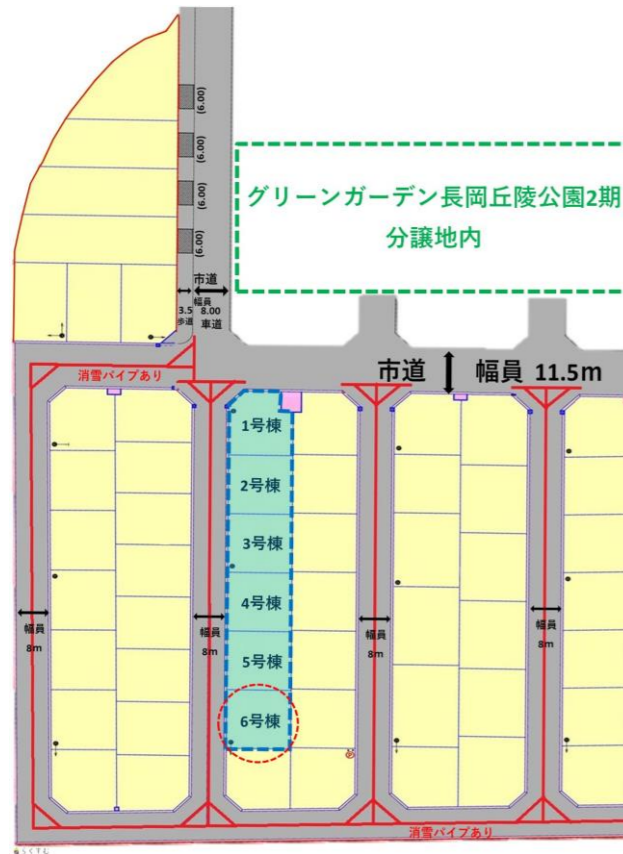
〈取引態様〉  
一般



# 長岡市陽光台4丁目 建売住宅 6号棟

対面キッチン、カップボード付き。インナーバルコニーで洗濯物も干せます。

区画図



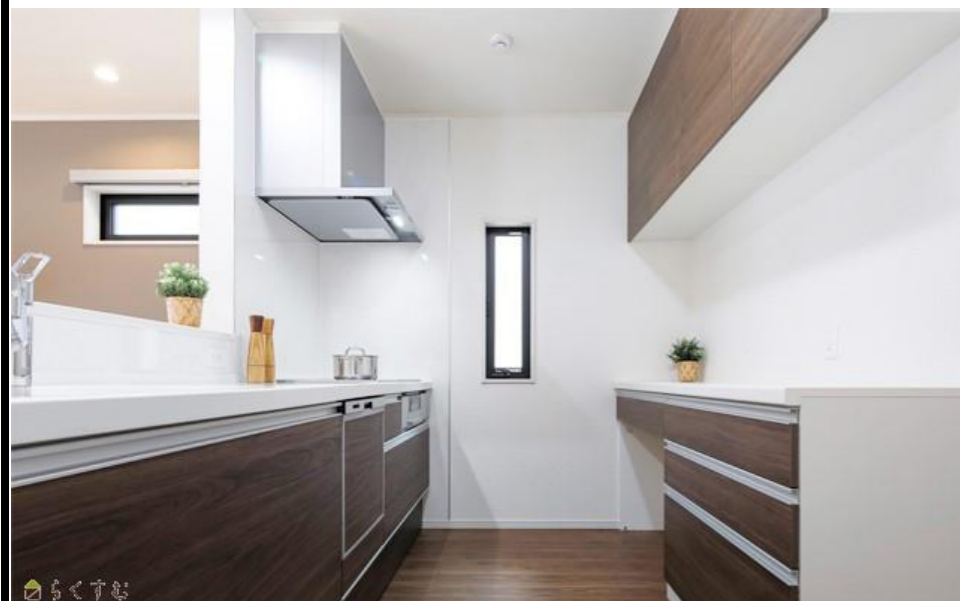
敷地写真



LDK（施工事例）



キッチン（施工事例）



浴室（施工事例）



## この物件の周辺情報

- ・ひらせい食料品館 生鮮広場(スーパー)まで2,100m
- ・長岡市立青葉台小学校(学校)まで1318m
- ・長岡市立青葉台中学校(学校)まで1909m

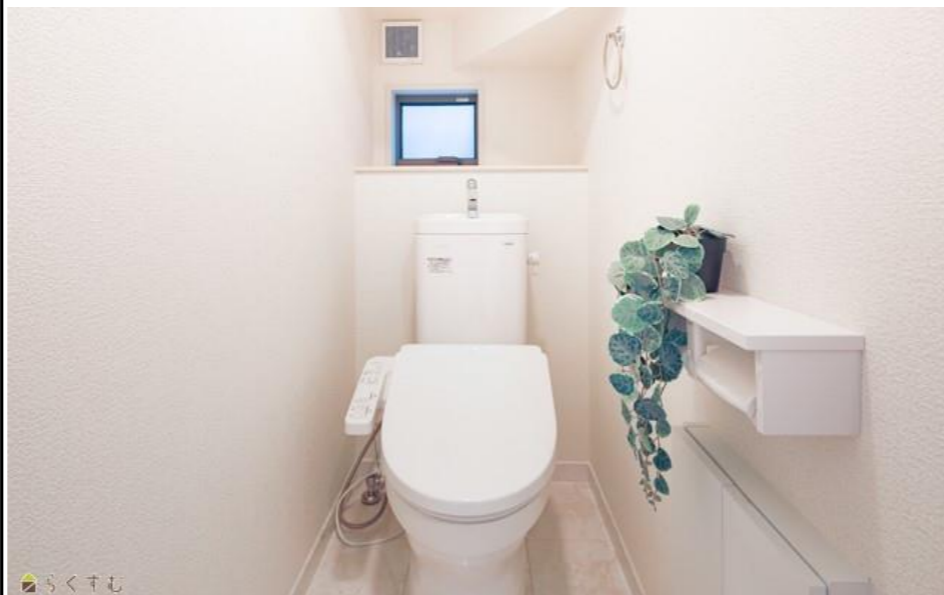
長岡市陽光台4丁目 建売住宅  
6号棟

対面キッチン、カップボード付き。インナーバルコニーで洗濯物も干せます。

洗面室（施工事例）



トイレ（施工事例）



和室（施工事例）



洋室（施工事例）



収納（施工事例）



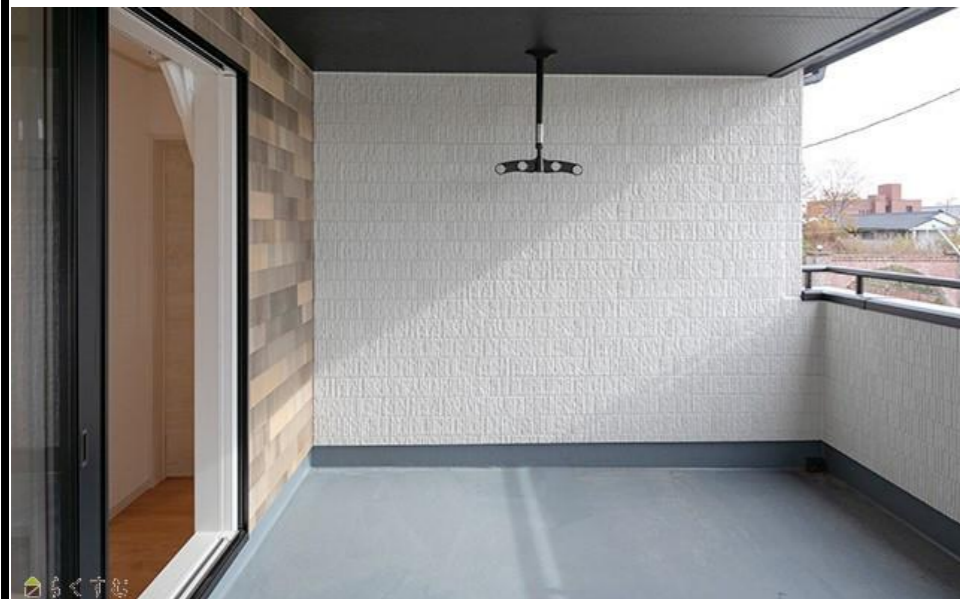
玄関（施工事例）



長岡市陽光台4丁目 建売住宅  
6号棟

対面キッチン、カップボード付き。インナーバルコニーで洗濯物も干せます。

バルコニー（施工事例）



食洗器（施工事例）



浴室乾燥暖房機



電池錠

