

# 陽光台モデルハウス

☆内見でQUOカードプレゼント☆広々敷地79.37坪、平屋住宅26.08坪。3LDK、駐車2台可。家具付き住宅

価格	<b>36,000,000</b> 円	
面積	土地 坪 <b>79.37</b> (262.39 m <sup>2</sup> )	建物 坪 <b>26.08</b> (86.24 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1379番159 他1筆	
学校区	青葉台小学校(1,350m)・青葉台中学校(1,950m)	
交通	[バス] 陽光台4丁目 徒歩2分	
形状	間口 18.18 m × 奥行	14.43 m
地目	宅地	
道路	長岡市道幅員8.0m 前面道路消雪パイプ有	
構造	木造	
建物面積	1階	86.24 m <sup>2</sup> (26.08 坪)
	2階	m <sup>2</sup> ( 坪)
	3階	m <sup>2</sup> ( 坪)
	4階	m <sup>2</sup> ( 坪)
建物面積合計	86.24 m <sup>2</sup> (26.08 坪)	
築年月	2024年4月	階数 1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	随時入居(引き渡し)可	
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、LDK16帖、全室フローリング、駐車場2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、IHクッキングヒーター、追っだし機能付き、バス1坪、温水洗浄便座、シャワー付き洗面台、エアコン2台、オール電化、ウッドデッキ・テラス、上水道、下水道、電気、シューズBOX、即引き渡し可能	

## 外観写真



## 地図



## 間取り図



## 備考

- ・販売図面と現況が相違する場合は現況を優先させていただきます。
  - ・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：3,600万円 返済額：88,916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	36,000,000円
仲介手数料(税込)	1,167,599円
消雪設備負担金	250,000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  
 通話料無料 **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〉  
専任





# 陽光台モデルハウス

- ・ 勾配天井で開放感あるLDK。
- ・ 無垢の国産杉（栃木県 八溝）をふんだんに床とLDK壁面に使用。
- ・ ウッドデッキで季節を感じながらベランピングも出来ます。
- ・ ハザードマップ対象外につき、安心、安全です。

リビング



ダイニング



キッチン



壁面収納付き



浴室



## この物件の周辺情報

- ・ ひらせい生鮮広場(スーパー) まで2,000m
- ・ ひらせいホームセンター(スーパー) まで2,000m
- ・ ニュータウン運動公園(市区町村機関) まで800m
- ・ 国営越後丘陵公園(市区町村機関) まで320m



# 陽光台モデルハウス

- ・勾配天井で開放感あるLDK。
- ・無垢の国産杉（栃木県 八溝）をふんだんに床とLDK壁面に使用。
- ・ウッドデッキで季節を感じながらベランピングも出来ます。
- ・ハザードマップ対象外につき、安心、安全です。

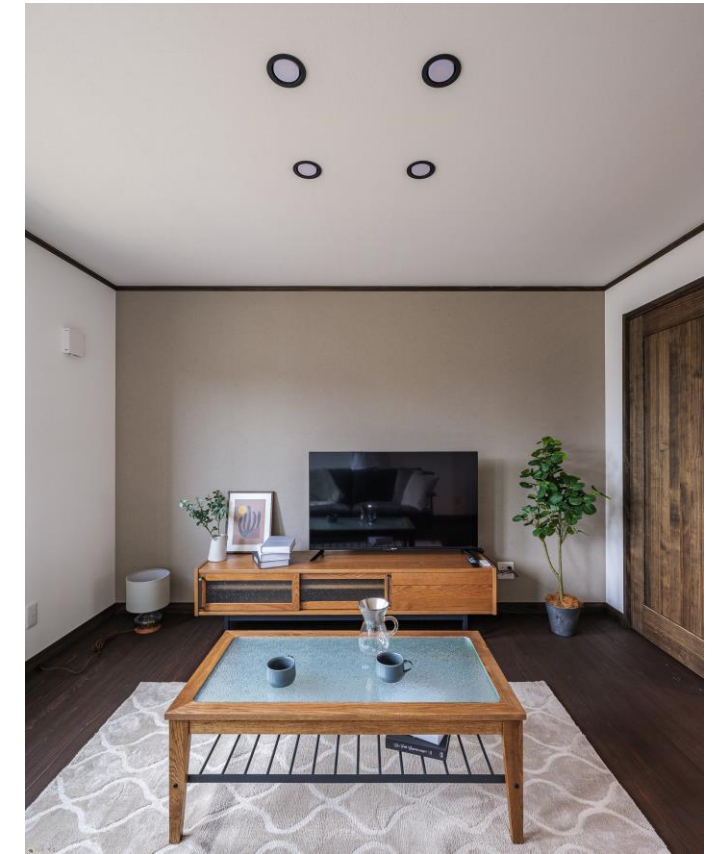
洗面室



トイレ



洋室8帖



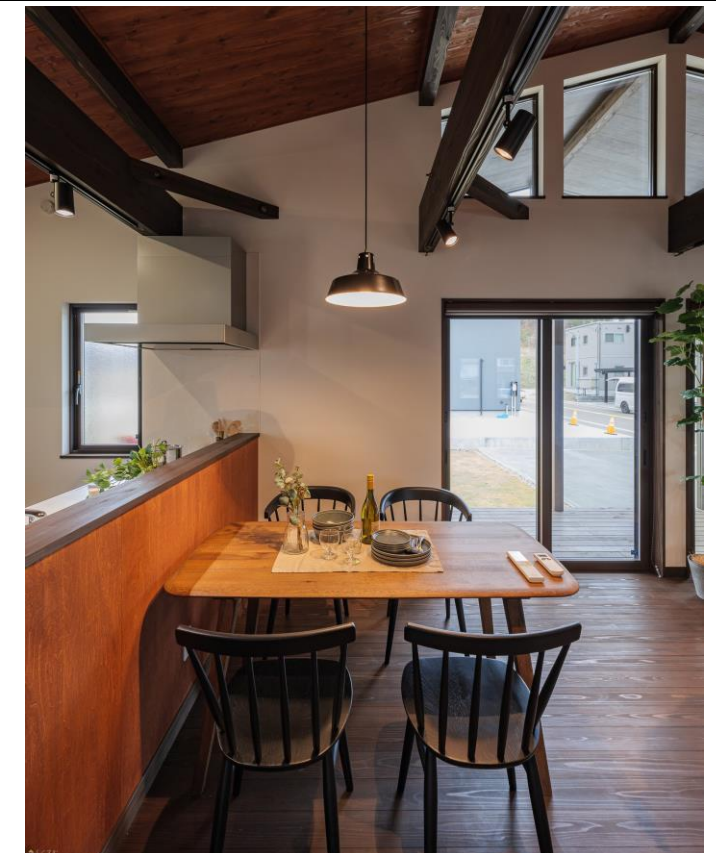
洋室6帖



洋室6帖



ダイニングテーブル、椅子付き





# 陽光台モデルハウス

- ・ 勾配天井で開放感あるLDK。
- ・ 無垢の国産杉（栃木県 八溝）をふんだんに床とLDK壁面に使用。
- ・ ウッドデッキで季節を感じながらベランピングも出来ます。
- ・ ハザードマップ対象外につき、安心、安全です。

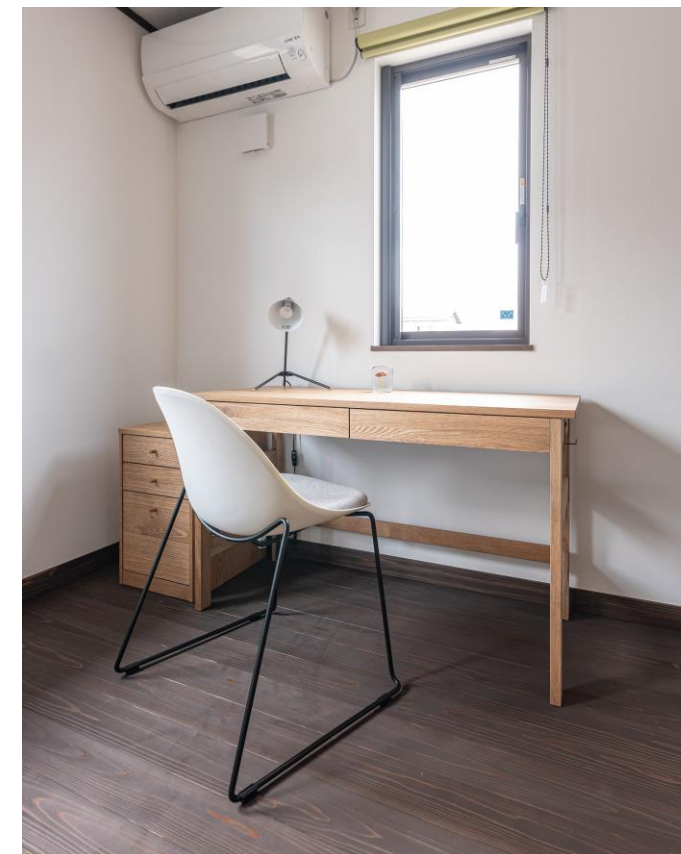
リビングテーブル、椅子付き



テレビ台、テーブル、ソファー付き



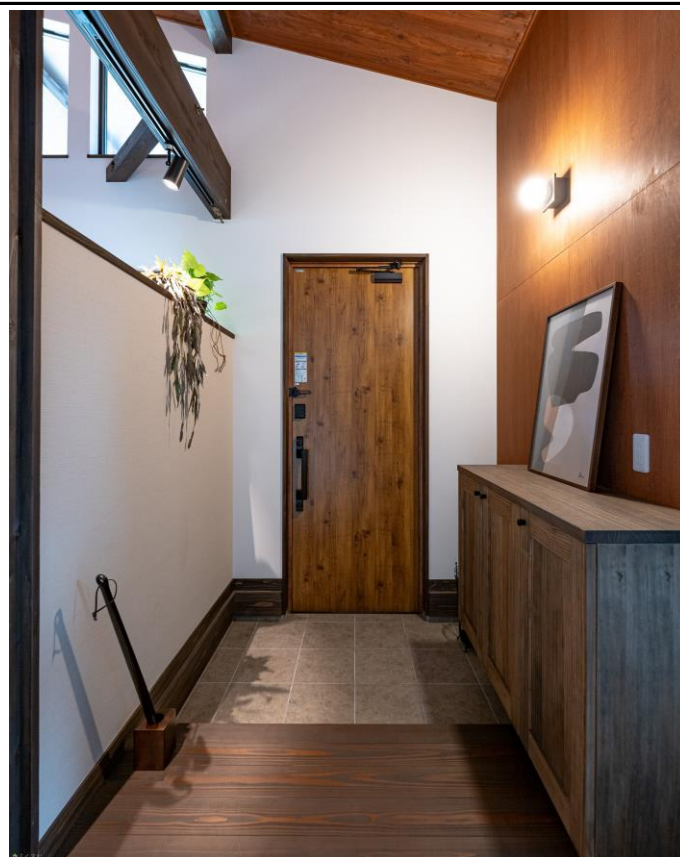
デスク、椅子付き



玄関ドア（スマートキー対応）



玄関（玄関収納付き）



デッキテラス

