

# NEW グリーンガーデン 長岡 山田1丁目 (全4区画)

## おすすめ5大ポイント

- ①長岡の中心地でお求め易い価格 坪単価15万円～
- ②アオーレ長岡、ミライエ長岡、長岡駅 徒歩圏内と公共施設利用に便利
- ③長岡花火会場近く 迫力の長岡花火の特等地
- ④コンビニ、スーパー近くお買物に便利 消雪パイプ完備で冬場も安心
- ⑤千手小学校まで徒歩8分、南中学校 まで徒歩16分。通学しやすい住環境

2024/9/26

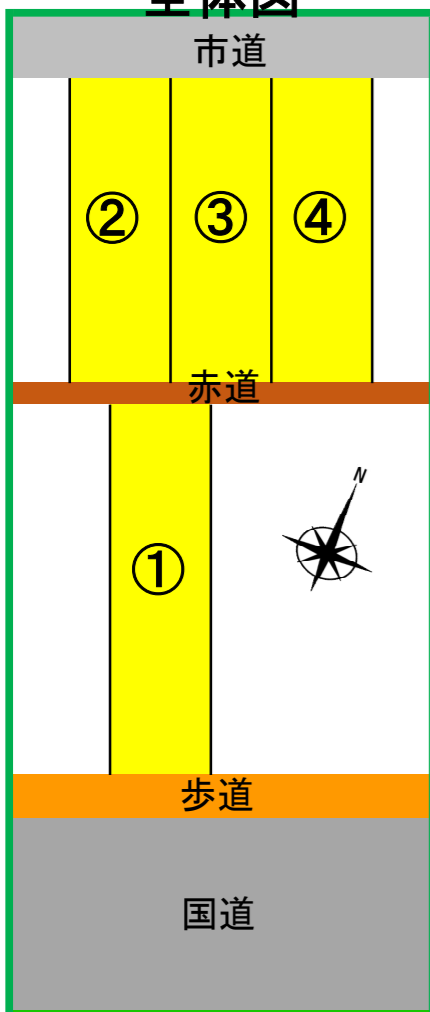
- ◇ 所在地 長岡市山田一丁目6番1、7番1、61番
- ◇ 地目 宅地
- ◇ 都市計画 市街化区域
- ◇ 用途地域 近隣商業地域
- ◇ 建蔽率 80% ◇ 容積率 300%
- ◇ 前面道路 北側:長岡市道 幅員6.0m  
南側:国道 幅員22m
- ◇ 設備 区画1:上下水道、都市ガス引込済み。  
区画2:下水道引込済み。上水道、都市ガス 前面道路より引込可。  
区画3:上下水道引込済み。都市ガス前面道路より引込可。  
区画4:上下水道、都市ガス前面道路より引込可。
- ◇ 備考 確定測量後、面積、寸法、価格等に変更が生じる場合があります。

- ◇ 交通 JR信越本線「長岡駅」 徒歩19分(1.3km)  
バス停 越後交通「長生橋東詰」 徒歩2分
- ◇ 学区 千手小学校 徒歩8分(600m)  
南中学校 徒歩16分(1,100m)
- ◇ 引渡時期 令和7年3月末頃
- ◇ 取引態様 売主

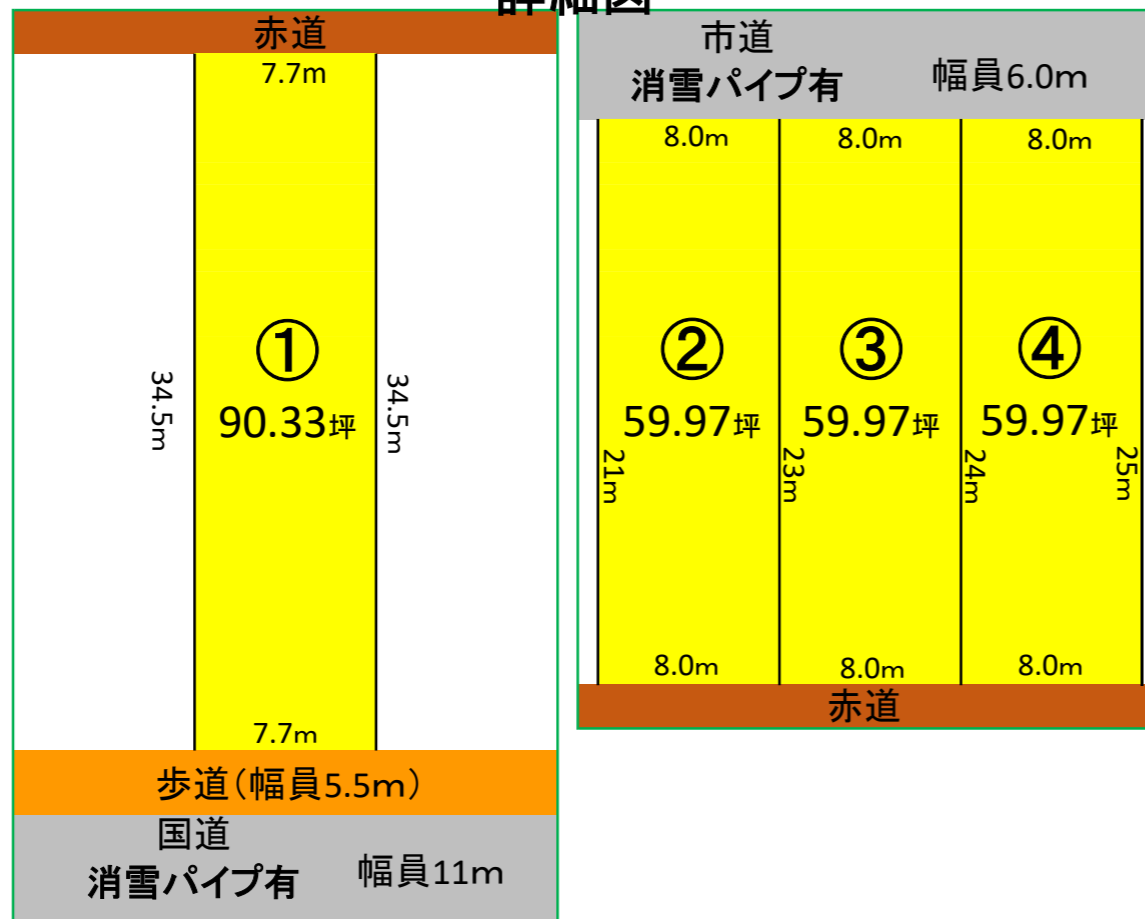
売主につき 仲介手数料 **なし**  
**建築条件なし**



### 全体図



### 詳細図



セブンイレブン 西千手店 350m  
ウオロク 長岡店 750m  
ミライエ長岡 1,000m  
長岡駅 1,400m

区画	m <sup>2</sup>	坪	坪単価	価格	販売状況
1	298.64	90.33	150,000	13,549,000	
2	198.27	59.97	179,000	10,734,000	
3	198.27	59.97	183,000	10,974,000	
4	198.27	59.97	173,000	10,374,000	