

|       |          |      |                         |    |       |            |
|-------|----------|------|-------------------------|----|-------|------------|
| マンション | 価格(税込み)  | 【名称】 | ライオンズガーデン長岡             | 5階 | 作成日   | 2024年6月24日 |
| 専任媒介  | 1,580 万円 | 【所在】 | 住居表示:新潟県長岡市学校町2丁目14番21号 |    | 【間取り】 | 3LDK       |

|       |                                                                  |                                     |                     |                         |  |
|-------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|-------------------------|--|
| 土地    | 権利形態                                                             | 所有権                                 | 借地料                 | 円                       |  |
|       | 敷地面積                                                             | 4,750.80 m <sup>2</sup>             |                     |                         |  |
|       | 共有持分                                                             | 88万1,345 分の                         | 5,742               |                         |  |
| 建物    | 専有面積                                                             | 壁芯: 57.42 m <sup>2</sup> ( 17.36 )坪 |                     |                         |  |
|       |                                                                  | 公簿: 53.86 m <sup>2</sup> ( 16.29 )坪 |                     |                         |  |
|       | バルコニー                                                            | 面積: 7.25 m <sup>2</sup>             |                     |                         |  |
|       |                                                                  | バルコニー方向: 東 向き                       |                     |                         |  |
| 都市計画  | 用途地域                                                             | 第二種中高層住居専用地域                        | 津波災害警戒区域            | 対象外                     |  |
|       | 法令制限等                                                            | 第二種高度地区、建築基準法第22条区域、まちなか居住区域        |                     |                         |  |
|       | 管理費                                                              | 9,900円/月                            | 修繕積立金               | 10,220円/月               |  |
|       | 駐車場                                                              | 11,000円/月                           | ※空要確認               |                         |  |
|       | 管理                                                               | その他                                 | 駐輪場 無料              |                         |  |
|       |                                                                  |                                     | 合計                  | 20,120 円/月(管理費、修繕積立金のみ) |  |
| 学区    | 小学校                                                              | 四郎丸小学校                              | 徒歩約 10 分 (約 730 m)  |                         |  |
|       | 中学校                                                              | 南中学校                                | 徒歩約 20 分 (約 1570 m) |                         |  |
| 交通    | 駅                                                                | JR信越本線「長岡」駅                         | 徒歩約 14 分            |                         |  |
|       | バス停                                                              | 越後交通「学校町」バス停                        | 徒歩約 3 分             |                         |  |
| 施設    | 電気                                                               | 東北電力                                | ガス                  | 北陸ガス                    |  |
|       | 水道                                                               | 公営水道                                | エレベーター              | 有                       |  |
| ペット飼育 | 不可                                                               |                                     |                     |                         |  |
| 引渡し   | 現況                                                               | 空室                                  | 時期                  | 即時                      |  |
| 備考    | ※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。<br>※成約時に売買価格の3%+6万円に消費税を加えた仲介手数料を頂戴いたします。 |                                     |                     |                         |  |

### 周辺環境

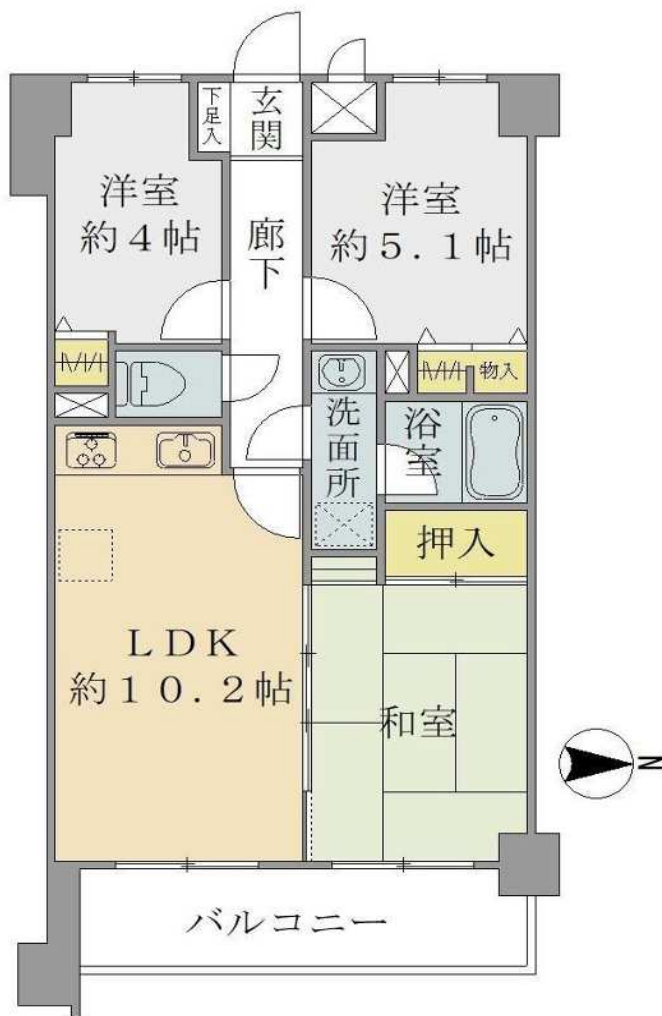
- アクロスプラザ長岡 ... 約860m
- 原信美沢店 ... 約840m
- スーパーマルイ長岡学校町店 ... 約800m
- セブンイレブン長岡駅東口通り店 ... 約580m

【2023年リフォーム済】積水ハウスがリフォーム施工！JR信越本線「長岡」駅が徒歩圏内♪

～リフォーム内容～

- キッチン・浴室・トイレ・洗面…新規入替／○全室クロス張替／○畳表替え・襖張替え
- カーペット⇒フローリング貼替(防音フロア)／○照明器具…新規入替 等
- リビングにFF式暖房機あり。冬でも温かいです。

### 間取り



あなたにぴったりのマンション情報をAIがご提案。

日生の **AI** エージェント



無料登録いただくことで、ご希望エリアのマンション物件が販売となった際に、いち早くご連絡いたします。

カンタン30秒入力で  
エントリー

**日生不動産販売株式会社**

新潟県知事(4)第4908号 〒950-0973 新潟市中央区上近江4丁目1番3号



**0120-682-103**

TEL: (025) 285-1080 FAX: (025) 285-1014