

# 建売住宅

## COTTON1/2 「桐の家」 花園南建売住宅



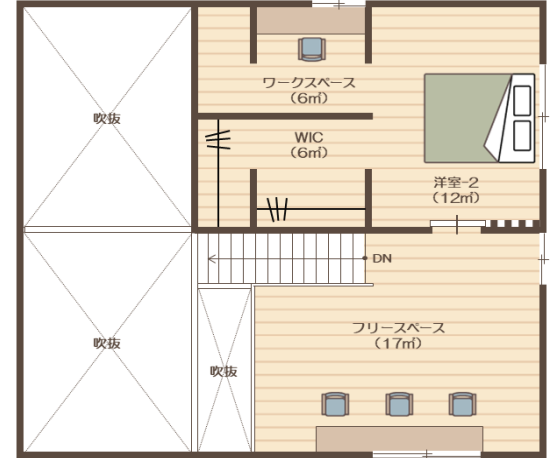
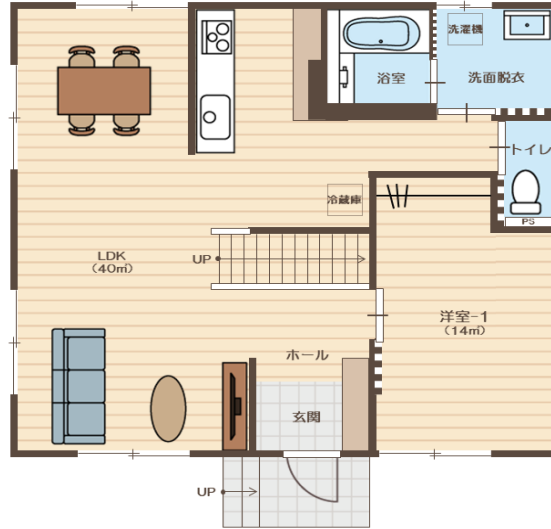
### 外観画像 平面図



築年月： 2023年6月築  
間取り：2LDK  
1階：洋室7.26帖 LDK、トイレ、UB  
2階 洋室7.26帖 ワークスペース、WIC、フリースペース10.28帖  
設備：都市ガス、給湯3箇所、IHシステムキッチン、エアコン1台  
FF暖房機1台、洗面化粧台、トイレ1箇所、ユニットバス1坪  
複層ガラス

※建物内の家具・装飾品は含まれません

### 【1F】 【2F】



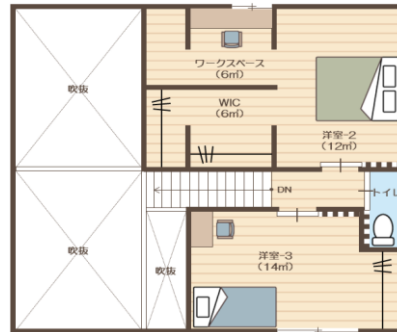
※図面と現状が異なる場合は現況を優先させていただきます。

### 販売価格 HOUSE DATA 現地案内図

販売価格	4,380 (税込) 万円	
土地	204.43 m <sup>2</sup> / 61.84 坪	
建物延床面積	[1 F]	72.00 m <sup>2</sup> / 21.78 坪
	[2 F]	44.00 m <sup>2</sup> / 13.31 坪
	[合計]	116.00 m <sup>2</sup> / 35.09 坪
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>●土地価格 ¥14,127,000</li> <li>●建物価格 ¥27,308,000</li> <li>●地盤改良工事 ¥1,485,000</li> <li>●外構工事 ¥880,000</li> <li>合計 ¥43,800,000</li> </ul>	

心地よい桐の内装に包まれた、やわらかい住まいです。木の香りや湿度・温もりなど、写真ではわからない魅力もたくさんあります。ぜひお越しください。

購入後、2階にトイレの設置や洋室の追加が可能です。  
施工例→



- 都市計画/市街化区域
- 用途地域/第一種低層住居専用地域
- 前面道路/北側 市道 幅員12.0m・南側 市道 幅員6.0m 消雪有
- 構造/木造合金×ツキ銅板葺2階建
- 設備/電気(東北電力)・ガス(北陸ガス)・公営水道・下水道
- 入居予定年月/相談
- 地目/宅地
- 現況/宅地
- 駐車スペース3台分
- 種類/居宅
- 建ぺい率/60%
- 容積率/100%

- 所在/〒940-0841 新潟県長岡市花園南1丁目70番6
- 学区/豊田西小学校・旭岡中学校
- 豊田小学校 徒歩11分 (800m)
- 旭岡中学校 徒歩10分 (750m)
- JR長岡駅 車7分 (2.6km)
- バス停(花園1丁目バス停) 徒歩4分 (290m)

