

間取り	2LDK（和室約6畳 和室約6畳 LDK約12.3畳）
壁芯面積	52.89m ² （15.99坪） / パルコニー なし
階数・向き	13階 / 13階建 南向き
基本設備	給湯 / ガス給湯器、コンロ / ガスコンロ、暖房 / ガス暖房機、冷房 / なし（窓枠クーラー設置可能）
リフォーム内容	※2024.4月 リビングのCF・襖貼替、ガス給湯器・ガス暖房機・ガスコンロ交換、和室の照明器具・【キッチン・洗面室・洗濯機】水栓器具交換、畳表替済
営業担当コメント	※2026.9月末まで賃貸中の為、お引渡しは2026.10月中旬以降になります。 ※賃貸でも募集中です。



温泉



戸別



大浴場



温水



屋外



海の眺望



山の眺望



テニス



無料



ペット



バルコニー



洗濯機



投資



オーナー



管理費等	管理費 / 29,100円（月額）、修繕積立金 / 4,860円（月額）、上水道基本料 / 1,100円（月額）、下水道基本料 / 1,650円（月額）、月額合計 / 36,710円
税金等	固定資産税 / 約62,800円（R7年度）、町県民税 / 4,000円（個人均等割・年額 ※法人は税額が異なります）、登録免許税 / 約92,200円、不動産取得税 / 約190,000円
取引関連情報	取引態様 / 仲介、仲介手数料 / 660,000円、現況 / 賃貸中、引渡時期 / 相談、家具・備品 / 含むものとします

【物件概要】所在地 / 新潟県南魚沼郡湯沢町大字湯沢字熊野2309番地1、交通 / 上越新幹線「越後湯沢駅」約270m 徒歩で約4分・関越自動車道「湯沢IC」約1.7km 車で約3分、竣工 / 1988年（昭和63年）11月、施工 / 大成建設株式会社、構造 / 鉄骨・鉄筋コンクリート造13階建、総戸数 / 224戸、管理会社 / 三菱地所コミュニティ株式会社（全部委託）、管理員 / 常駐、敷地権 / 所有権 【設備概要】電気 / 東北電力、ガス / カネコ商会（プロパン）、飲用水 / 町営水道、排水 / 町営下水道 【共用施設】駐車場（無料）、駐輪場、温泉大浴場（加温・加水・循環ろ過）、スポーツルーム、オーナー専用ゲストルーム、スキーロッカー、オートロック 【備考】ペット / 不可、テレビ / 地デジ・BS対応、ネット / 光回線（VDSL、戸別契約）※契約数に上限あり、ロビーで無線LAN利用可（8:00～22:00）

※掲載内容はすべて現況を優先とします。

※最終更新日：2026年9月10日 次回更新予定日：2026年9月17日

※物件の内覧をご希望の際は、事前にご予約をお願いします。

取扱店舗 エンゼル不動産 湯沢店 TEL：025-785-5575

株式会社エンゼル不動産 湯沢店 / 国土交通大臣（8）4430号 / （公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟 / （公社）新潟県宅地建物取引業協会会員

〒949-6101 新潟県南魚沼郡湯沢町湯沢1丁目1番15号 / JR越後湯沢駅より徒歩1分

営業時間：09：00～17：00 / 定休日：毎週火曜日・水曜日

© 2003-2026 Angel Real Estate, Co., Ltd. All Rights Reserved