

間取り	1LDK（和室約6畳 LDK約17畳）
壁芯面積	59.69㎡（18.05坪） / バルコニー なし
階数・向き	10階 / 14階建 東向き
基本設備	給湯 / ガス給湯器、コンロ / 電気コンロ、暖房 / 暖房放熱器、冷房 / ビルトインクーラー
補足事項	※ビルトインクーラーなし
リフォーム内容	※2025.9月 エアコン（家庭用・冷房のみ使用可）設置、2口IHコンロ交換、LDKの壁クロス一部貼替、和室の天井クロス貼替、半畳畳交換、【洗面脱衣室・トイレ】天井・壁クロス・CF貼替、【キッチン・洗濯・UB】水栓器具交換、照明器具・防水パン・レンジフード・温水洗浄便座付トイレ交換予定
営業担当コメント	仲介手数料不要の当社売主物件！リフォーム後、シリンダー交換・ルームクリーニング実施予定

 温泉

 戸別

 大浴場

 温水

 屋外

 海の眺望

 山の眺望

 テニス

 無料

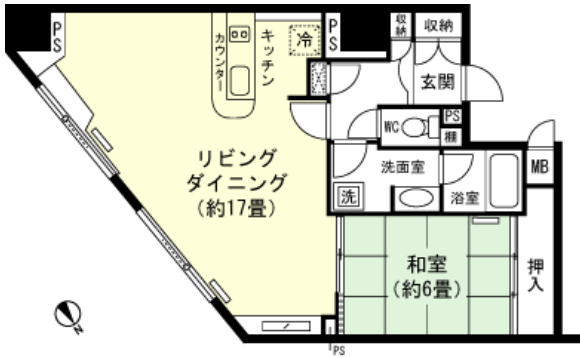
 ペット

 バルコニ

 洗濯機

 投資

 オーナー



管理費等	管理費 / 33,480円（月額）、修繕積立金 / 16,110円（月額）、有線放送料 / 800円（月額）、組合費 / 300円（月額）、水道基本料 / 3,276円（月額）、月額合計 / 53,966円 ■共用部施設特別使用料500円/月 ※定住者及び月15日以上の利用者
税金等	固定資産税 / 約96,100円（R7年度）、市県民税 / 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138,600円、不動産取得税 / 約280,000円
取引関連情報	取引態様 / 売主、仲介手数料 / 不要、現況 / 現在利用なし、引渡時期 / 即、家具・備品 / 含むものとして

【物件概要】所在地 / 新潟県南魚沼市姥島新田字原795番地他、交通 / 上越新幹線「越後湯沢駅」約8.4km 車で約13分・関越自動車道「塩沢石打IC」約800m 車で約2分、竣工 / 1993年（平成5年）11月、施工 / 株式会社新井組、構造 / 鉄骨・鉄筋コンクリート造14階建、総戸数 / 889戸、管理会社 / 伊藤忠アーバン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 / サイサン（プロパン）、飲用水 / 市営水道、排水 / 浄化槽 【共用施設】駐車場（無料）、温泉大浴場（加温・加水・循環ろ過）、露天風呂、屋内プール、レストラン、オーナー専用ゲストルーム、コインランドリー、テニスコート、スキーロッカー、オートロック 【備考】ペット / 可（小型犬または猫。合計3匹まで）、テレビ / 地デジ・BS対応、ネット / 1Fロビーで無線LAN利用可 ※戸別の回線契約は不可、その他 / ■舞子スノーリゾート運行のシャトルバス（無料・冬期のみ）利用可能【乗車場所】越後湯沢駅東口「居酒屋魚民」裏 バス発着所【降車場所】「レンタルショップかどや前」または舞子高原ホテル折り返し後の「舞子パーキング前」※途中下車不可

※掲載内容はすべて現況を優先とします。

※最終更新日：2025年7月8日 次回更新予定日：2025年7月15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
© 2003-2025 Angel Real Estate, Co., Ltd. All Rights Reserved