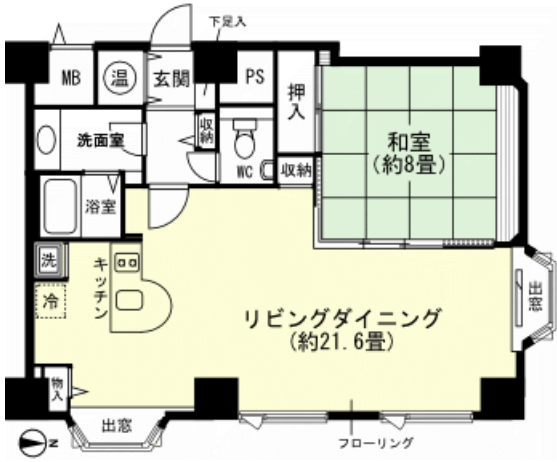


間取り	1LDK（和室約8畳 LDK約21.6畳）
壁芯面積	71.34m ² （21.58坪） / バルコニー なし
階数・向き	21階 / 32階建 東・北向き
基本設備	給湯 / 電気温水器、コンロ / 電気コンロ、暖房 / 電気ベースボードヒーター（間取タイプにより床暖房あり）、冷房 / ビルトインクーラー
補足事項	※ベースボードヒーター撤去予定
リフォーム内容	※2026.2月 エアコン（家庭用）設置、温水器（150リットル・浴室でお湯張りは難しいタイプです）・システムキッチン・トイレ交換、全室天井・壁クロス・CF・遮音フロア・襖貼替、半畳畳・照明器具・防水パン・UBと洗濯水栓器具交換、洗面台・トイレ手洗い洗面器交換、洗濯機置場と物入れ置場にロールスクリーン設置予定
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、シンダー交換・ルームクリーニング実施予定



管理費等	管理費 / 47,100円（月額）、修繕積立金 / 4,220円（月額）、温泉使用料 / 500円（月額）、町内会費 / 200円（月額）、月額合計 / 52,020円
税金等	固定資産税 / 約101,100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146,900円、不動産取得税 / 約300,000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 / 含むものとします

【物件概要】所在地 / 新潟県南魚沼郡湯沢町大字土樽字下中子126番地1、交通 / 上越新幹線「越後湯沢駅」約3km 車で約5分・関越自動車道「湯沢IC」約2.6km 車で約4分、竣工 / 1992年（平成4年）11月、施工 / 大成建設株式会社、構造 / 鉄筋コンクリート造32階建、総戸数 / 393戸、管理会社 / 株式会社東急コミュニティー（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 / なし、飲用水 / 専用水道（井戸水）、排水 / 合併処理浄化槽 【共用施設】駐車場（無料）、温泉大浴場（循環ろ過）、屋内プール、クア、レストラン、スポーツルーム、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 / 不可、テレビ / 地デジ・BS対応、ネット / 光回線なし（個別にモバイルWi-Fiルーター等を契約してください）、その他 / 管理費等のお支払方法は口座振替のみとなっております。所有から3ヶ月を超えて口座振替の設定が未完了の場合、大浴場の利用及び駐車場の利用が停止となります。

※掲載内容はすべて現況を優先とします。
※最終更新日：2026年1月12日 次回更新予定日：2026年1月19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