

間取り	2K（和室約6畳 洋室約12.8畳）
壁芯面積	46.00m ² （13.91坪） / パルコニー なし
階数・向き	14階 / 14階建 西向き
基本設備	給湯 / 集中給湯器、コンロ / 電気コンロ、暖房 / 電気暖房機、冷房 / なし（クーラー設置可）
補足事項	※置型冷暖房機設置あり
リフォーム内容	※2026.3月末 温水洗浄便座・IHコンロに交換、全室天井・壁クロス・CF・カーペット・襖貼替、畳表替、照明器具交換、キッチン・UB水栓器具交換
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



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



パルコニ



洗濯機



投資



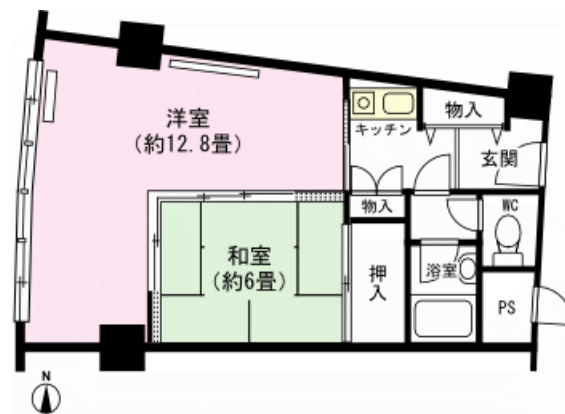
オーナー



部屋画像 準備中



部屋画像 準備中



管理費等	管理費 / 24,430円（月額）、修繕積立金 / 6,760円（月額）、月額合計 / 31,190円
税金等	固定資産税 / 約79,400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114,300円、不動産取得税 / 約230,000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川原4562番地1他、交通 / 上越新幹線「越後湯沢駅」約4.9km 車で約8分・関越自動車道「湯沢IC」約4.1km 車で約7分、竣工 / 1993年（平成5年）10月、施工 / 佐藤工業株式会社、構造 / 鉄骨・鉄筋コンクリート造14階建、総戸数 / 616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 / 日勤、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 / 浄化槽 【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）、露天風呂、屋内プール、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、送迎バス 【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、1階ロビー・ラウンジ・コンベンションホール・2階リフレッシュルームでWi-Fi（無線LAN）使用可能

※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30日 次回更新予定日：2026年2月6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