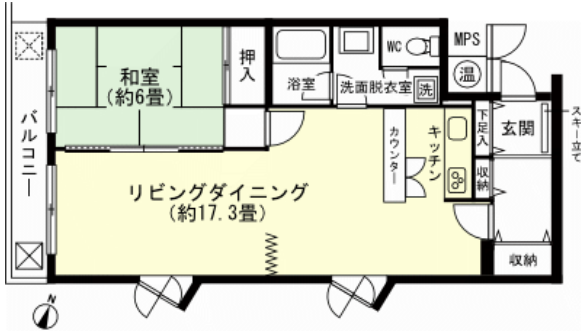


間取り	1LDK（和室約6畳 LDK約17.3畳）
壁芯面積	58.57m ² （17.71坪） / パルコニー面積 5.60m ²
階数・向き	2階 / 4階建 南西向き
基本設備	給湯 / 貯湯式電気温水器、コンロ / 電気コンロ、暖房 / 電気暖房機（自然対流式）、冷房 / なし（設置可 ※要申請）
補足事項	※電気暖房機なし
リフォーム内容	※2025.12月 エアコン設置、洗面台・温水洗浄便座付トイレ交換、全室壁クロス・カーペット・CF・襖貼替、畳表替、天井再塗装、【キッチン・UB】水栓器具交換、洗濯水栓器具・防水パン設置、照明器具交換済
営業担当コメント	※仲介手数料不要の当社売主物件！リフォーム後、ルームクリーニング実施済 ※賃貸としても営業中です！



管理費等	管理費 / 20,000円（月額）、修繕積立金 / 3,500円（月額）、水道基本料 / 1,386円（月額）、月額合計 / 24,886円
購入時一時金	特別積立金 / 350,000円
税金等	固定資産税 / 約65,000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96,200円、不動産取得税 / 約190,000円
取引関連情報	取引態様 / 売主、仲介手数料 / 不要、現況 / リフォーム後 未使用、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三国字竹ノ洞260番地13他、交通 / 上越新幹線「越後湯沢駅」約21.6km 車で約33分・関越自動車道「月夜野IC」約32km 車で約49分、竣工 / 1986年（昭和61年）11月、施工 / 西武建設株式会社、構造 / 鉄筋コンクリート造4階建、総戸数 / 76戸、管理会社 / 株式会社西武不動産プロパティマネジメント（一部委託）、管理員 / 巡回、敷地権 / 所有権 【設備概要】電気 / 東北電力、ガス / なし、飲用水 / 簡易水道、排水 / 集中浄化槽 【共用施設】駐車場（無料） 【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

※掲載内容はすべて現況を優先とします。

※最終更新日：2026年2月20日 次回更新予定日：2026年2月27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