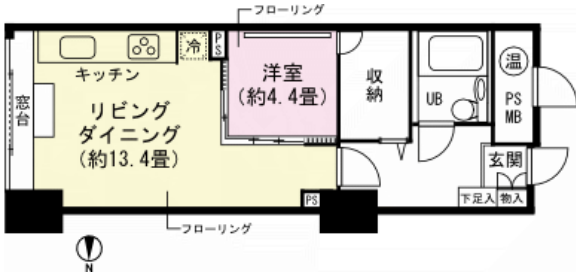


間取り	1LDK（洋室約4.4畳 LDK約13.4畳）
壁芯面積	46.92m ² （14.19坪） / バルコニー なし
階数・向き	11階 / 19階建 東向き
基本設備	給湯 / 電気温水器、コンロ / 電気コンロ、暖房 / ベースボードヒーター、冷房 / ヒートポンプ式冷暖房機
リフォーム内容	※2026.10月 【リビング・収納・玄関・廊下】天井・壁クロス貼替、玄関・廊下のCF貼替、IHコンロ・温水洗浄便座交換、【キッチン・洗面・UB】水栓器具交換、【リビング・洋室・収納・玄関・廊下】照明器具交換予定
営業担当コメント	※仲介手数料不要の当社売主物件！シンダー交換・ルームクリーニング実施予定



管理費等	管理費 / 29,400円（月額）、修繕積立金 / 5,160円（月額）、水道基本料 / 1,100円（月額）、月額合計 / 35,660円
税金等	固定資産税 / 約76,100円（R8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110,300円、不動産取得税 / 約220,000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湯沢字大刈野2117番地8他、交通 / 上越新幹線「越後湯沢駅」約1.8km 徒歩で約23分・関越自動車道「湯沢IC」約3km 車で約5分、竣工 / 1992年（平成4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19階建、総戸数 / 421戸、管理会社 / 日本ハウズینگ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 / なし、飲用水 / 町営水道、排水 / 集中浄化槽 【共用施設】駐車場（有料）、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・CS対応、ネット / 光回線（VDSL、戸別契約）※契約数に上限あり、2階コミュニティルームで無線LAN利用可（8時30分～19時30分）

※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4日 次回更新予定日：2026年9月11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