

## 56区画 グリーンガーデン長岡 丘陵公園 (2期)

500万円台 中心

3.3㎡(坪)当たり 5.8万円 以上

売主につき 仲介手数料 なし

- 国営越後丘陵公園まで徒歩4分、自然豊かな住環境
- 普段の買い物も便利、ひらせい生鮮広場まで車で5分
- 前面道路広々8m、消雪パイプ完備で冬場も快適
- ゆったりガーデニングも出来る、全区画60坪以上!
- 大積スマートインター開設で高速道路へのアクセスが便利になります!

## 人気のエリア 丘陵公園(二期) 好評分譲中!!

■所在地/長岡市陽光台4丁目地内■販売区画数/56区画■地目/宅地■用途地域/第一種中高層住居専用地域(一部、第一種低層住居専用地域区画56)■建ぺい率・容積率/60%(50% 区画56)・200%(80% 区画56)■都市計画/市街化区域■地区計画/陽光台地区計画C地区(一部、A地区 区画56)■交通/陽光台4丁目バス停まで徒歩約2分■学校区/青葉台小学校約1,440m・青葉台中学校約2,160m■道路幅員/8m■引渡時期/即時■取引態様/売主■※区画53~56は先方柱の設置が必要な場合があります。※前面道路消雪パイプ有り(工事負担金250,000円、年会費20,000円 ※区画53~56除く)■電柱・支柱・支線のある区画は各5万円を価格より値引き致します。※上下水道ガス引込済



二期 国道8号線まで約1.0km 大積スマートインターまで約1.3km

No	土地面積	3.3㎡(1坪) 当たり	価格
2	208.02㎡(62.92坪)	88,000円	553.6万円
7	208.05㎡(62.93坪)	78,000円	490.8万円
18	262.39㎡(79.37坪)	92,000円	730.2万円
21	204.68㎡(61.91坪)	82,000円	507.6万円
37	212.17㎡(64.18坪)	92,000円	590.4万円
38	212.17㎡(64.18坪)	92,000円	590.4万円
39	212.18㎡(64.18坪)	92,000円	590.4万円
40	212.17㎡(64.18坪)	92,000円	590.4万円
47	210.93㎡(63.80坪)	88,000円	561.4万円
53	417.97㎡(126.43坪)	58,000円	733.2万円
56	369.63㎡(111.81坪)	58,000円	648.4万円

一期 完売

No	土地面積	3.3㎡(1坪) 当たり	価格
2	208.02㎡(62.92坪)	88,000円	553.6万円
7	208.05㎡(62.93坪)	78,000円	490.8万円
18	262.39㎡(79.37坪)	92,000円	730.2万円
21	204.68㎡(61.91坪)	82,000円	507.6万円
37	212.17㎡(64.18坪)	92,000円	590.4万円
38	212.17㎡(64.18坪)	92,000円	590.4万円
39	212.18㎡(64.18坪)	92,000円	590.4万円
40	212.17㎡(64.18坪)	92,000円	590.4万円
47	210.93㎡(63.80坪)	88,000円	561.4万円
53	417.97㎡(126.43坪)	58,000円	733.2万円
56	369.63㎡(111.81坪)	58,000円	648.4万円

## 137区画 長岡ニュータウン 青葉台・陽光台

300万円台 以上

売主につき 仲介手数料 なし

建築条件 なし

おかげさまで全137区画中残り15区画となりました

- 青葉台地域は冬も安心の前面道路消雪パイプ完備
- 広々敷地でガーデニングを楽しめます
- お買い物も安心、ひらせい生鮮広場まで車で3~5分以内
- お求めやすい、1区画300万円台より
- 丘陵公園、運動公園もすぐそばで子育てしやすい住環境

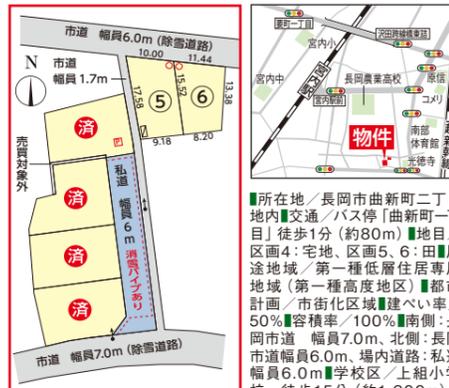
青葉台				陽光台			
区画No	土地面積	3.3㎡(1坪) 当たり	価格	区画No	土地面積	3.3㎡(1坪) 当たり	価格
10	249.50㎡(75.47坪)	63,000円	475.4万円	2	267.38㎡(80.88坪)	60,000円	485.2万円
11	263.91㎡(79.83坪)	60,000円	478.9万円	3	270.92㎡(81.95坪)	57,000円	467.1万円
21	303.90㎡(91.92坪)	65,000円	597.4万円	4	275.71㎡(83.40坪)	60,000円	500.4万円
1	256.79㎡(77.67坪)	60,000円	466.0万円	4	264.03㎡(79.86坪)	56,000円	447.2万円
5	261.65㎡(79.14坪)	59,000円	466.9万円	6	250.23㎡(75.69坪)	60,000円	454.1万円
2	249.50㎡(75.47坪)	63,000円	475.4万円	5	261.91㎡(79.22坪)	56,000円	443.6万円
3	270.92㎡(81.95坪)	57,000円	467.1万円	7	244.42㎡(73.93坪)	54,000円	399.2万円
4	275.71㎡(83.40坪)	60,000円	500.4万円	8	238.39㎡(72.11坪)	54,000円	389.3万円
5	264.03㎡(79.86坪)	56,000円	447.2万円	9	233.80㎡(70.72坪)	54,000円	381.8万円
6	250.23㎡(75.69坪)	60,000円	454.1万円	10	230.30㎡(69.66坪)	54,000円	376.1万円
7	244.42㎡(73.93坪)	54,000円	399.2万円				
8	238.39㎡(72.11坪)	54,000円	389.3万円				
9	233.80㎡(70.72坪)	54,000円	381.8万円				
10	230.30㎡(69.66坪)	54,000円	376.1万円				



## 6区画 New グリーンガーデン長岡 曲新町2丁目

売主につき仲介手数料 なし 建築条件 なし

- 公共交通機関の利用に便利で「宮内駅」まで徒歩10分
- 原信やコメリまで車で3分でお買い物に便利な好立地
- 場内道路に消雪パイプ完備(区画5・6には消雪立上げ口完備)
- 立川病院まで車で5分で急な入院や通院に対応しやすい
- 国道17号線まで車で3分、フェニックス大橋まで車で7分



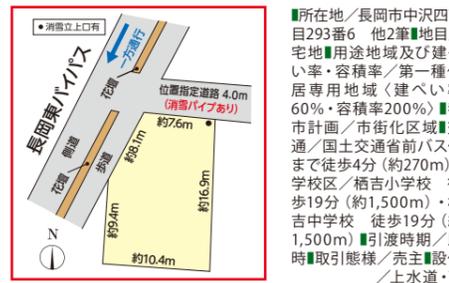
■所在地/長岡市曲新町2丁目地内■交通/バス停「曲新町2丁目」徒歩1分(約80m)■地目/区画4:宅地、区画5、6:田■用途地域/第一種低層住居専用地域(第一種高度地区)■都市計画/市街化区域■建ぺい率/50%■容積率/100%■南側:長岡市道 幅員7.0m、北側:長岡市道幅員6.0m、場内道路:私道幅員6.0m■学校区/上小中学校 徒歩15分(約1,200m)■引渡時期/令和6年6月末頃予定■取引態様/売主■区画4:上水道、下水道、都市ガス引込済。区画5、6:上水道、都市ガスは前面道路から買主様負担にて引込。下水道は申請により長岡市負担にて引込。

No	土地面積	3.3㎡(1坪) 当たり	価格
5	155.67㎡(47.09坪)	158,000円	744.0万円
6	140.08㎡(42.37坪)	158,000円	669.4万円

## グリーンガーデン長岡 中沢4丁目

売主につき仲介手数料 なし 建築条件 なし

- アクロスプラザまで徒歩8分。買い物に便利な好立地
- 前面道路消雪パイプ完備で冬場も安心
- 閑静な住宅街につき、住環境良好
- 長岡市立中央図書館まで徒歩圏内 子育て、教育環境良好
- 国道17号線隣接。小千谷、見附方面へのアクセス良好



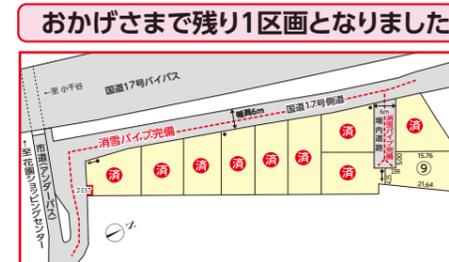
■所在地/長岡市中沢4丁目293番6 他2筆■地目/宅地■用途地域及び建ぺい率・容積率/第一種住居専用地域(建ぺい率60%・容積率200%)■都市計画/市街化区域■交通/国土交通省前バス停まで徒歩4分(約270m)■学校区/榊吉小学校 徒歩19分(約1,500m)・榊吉中学校 徒歩19分(約1,500m)■引渡時期/即時■取引態様/売主■設備/上水道・下水道・都市ガス引込済

土地面積	旧価格	3.3㎡(1坪) 当たり	価格 (R5.10.10改定)
166.81㎡(50.46坪)	898.0万円	152,000円	766.9万円

## 10区画 グリーンガーデン長岡 長倉南町

売主につき仲介手数料 なし 建築条件 なし

- 花園ショッピングセンター近く徒歩で8分。毎日の生活に大変便利
- 人気の学区区四郎丸小・南中
- 冬も安心 前面道路に消雪パイプ完備
- 長岡駅まで車で10分圏内の自然あふれる住環境
- パイバス至近で交通アクセス良好



■所在地/長岡市長倉南町地内■販売区画数/10区画■地目/宅地■用途地域/第一種住居地域(建ぺい率60%・容積率200%)■都市計画/市街化区域■交通/長倉口バス停まで徒歩3分(190m)■学校区/四郎丸小学校徒歩15分(1,200m)・南中学校徒歩25分(2,000m)■引渡時期/即時■取引態様/売主■設備/上水道、下水道・都市ガス引込済※前面道路消雪パイプあり(消雪負担金150,000円、年会費28,000円)※私道負担あり

No	土地面積	3.3㎡(1坪) 当たり	価格
9	199.23㎡(60.26坪)	154,000円	928.0万円

## グリーンガーデン長岡 関原南3丁目

売主につき仲介手数料 なし 建築条件 なし

- 原信、ウエルシア、コンビニまで徒歩5分 生活利便性良好
- お買い求めやすい価格610万円
- 前面道路 消雪パイプあり 冬場も安心
- 高台に位置し洪水ハザードマップ区域外
- 国道8号、長岡インター近く 通勤、レジャーのお出かけに便利



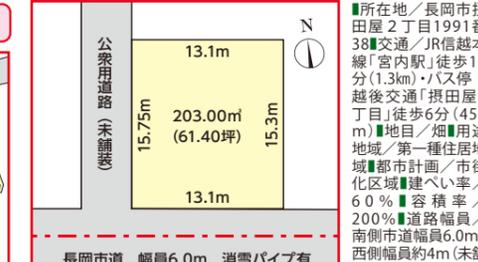
■所在地/長岡市関原南3丁目4780番地■地目/畑■用途地域/第一種低層住居専用地域■建ぺい率・容積率/50%・80%■都市計画/市街化区域■交通/関原2丁目バス停まで徒歩5分(約330m)■学校区/関原小学校 徒歩7分(約550m)・関原中学校 徒歩5分(約350m)■道路幅員/市道 幅員16.0m 消雪パイプ有り■引渡時期/即時■取引態様/売主■設備/上水道引込済、下水道 申請により長岡市にて設置、ガス 前面道路引込可■農地法第5条第1項第6号の届出が必要となります。※第一種低層住居専用地域につき、外壁後退(1m)が必要となります。

土地面積	旧価格	3.3㎡(1坪) 当たり	価格 (R5.10.6改定)
164.00㎡(49.61坪)	694.5万円	123,000円	610.0万円

## グリーンガーデン長岡 摂田屋2丁目

売主につき仲介手数料 なし 建築条件 なし

- 南向き、2面道路に接した整形地
- 前面道路消雪パイプ完備 冬場も安心
- 普段の買い物も楽々 宮内ショッピングセンターまで車で4分
- 宮内駅まで徒歩16分 電車通勤・通学に便利
- 前面道路幅員6m 交通量も少なく、子育て環境良好



■所在地/長岡市摂田屋2丁目1991番38■交通/JR信越本線「宮内駅」徒歩16分(1.3km)・バス停「越後交通」摂田屋1丁目徒歩6分(450m)■地目/畑■用途地域/第一種住居地域■都市計画/市街化区域■建ぺい率/60%■容積率/200%■道路幅員/南側市道幅員6.0m・西側幅員約4m(未舗装)■学校区/上小中学校 徒歩5分(450m)・宮内中学校徒歩16分(1300m)■引渡時期/即時■取引態様/売主■上水道引込済、下水道・都市ガス購入者にて引込み(前面道路に有)※公共マスの設置の場合、負担金約7.5万円が必要となります。

土地面積	3.3㎡(1坪) 当たり	価格
203.00㎡(61.40坪)	161,000円	988.5万円

## グリーンガーデン長岡 前川東

売主につき仲介手数料 なし 建築条件 なし

- タウンの中に駅のある分譲地
- 小学校・保育園がタウンのすぐそば
- 各区分が広々敷地のゆとりある住環境
- 全区画前面道路に消雪パイプ完備
- 自然環境が豊かで交通アクセス良好な利便性の高い分譲地



■所在地/長岡市上前島2丁目■販売区画数/13区画■交通/JR信越本線前川駅隣接■地目/畑(農地の場合、農地法第5条の届出が必要)■用途地域/第一種住居地域■地区計画/前川東地区計画■建ぺい率/60%■容積率/200%■道路幅員/10m■学校区/前川小学校約300m(徒歩4分)・宮内中学校約310m(徒歩約40分)■引渡時期/即時■取引態様/売主■設備/上水道、下水道、都市ガス引込済

No	土地面積	旧価格	3.3㎡(1坪) 当たり	価格 (R5.10.10改定)
8	164.00㎡(49.61坪)	739.2万円	78,000円	694.7万円