

物件番号 4240798

# オーベル戸田公園1番館 502号室

▶JR埼京線『戸田公園駅』まで…徒歩8分

3LDK+WIC

■販売価格(消費税込)

## 4,690万円

### 物件概要

Property Description

- ◆所在地/埼玉県戸田市本町1丁目10-5
- ◆構造・階数/鉄骨鉄筋コンクリート造13階建5階部分
- ◆築年月/1998年2月
- ◆現況/空室
- ◆引渡日/相談
- ◆用途地域/商業地域
- ◆総戸数/48戸
- ◆管理費/月額13,720円
- ◆修繕積立金/月額22,180円※段階的改定予定あり  
(2026年:23,950円・2027年:25,730円※毎年3月分より改定予定)
- ◆土地権利/所有権
- ◆分譲会社/有楽土地株式会社
- ◆施工会社/前田建設工業株式会社
- ◆設計会社/株式会社東急設計コンサルタント
- ◆管理会社/大成有楽不動産株式会社
- ◆管理形態/全部委託(通勤)
- ◆駐車場/敷地内有(月額13,000円~16,000円)
- ◆駐輪場/敷地内有(1台目無償)  
(2台目以降月額1,500円~3,000円)
- ◆ミニバイク置場/敷地内有(月額1,000円)
- ◆ペット飼育/迷惑危害を与えるおそれのあるもの不可(犬・猫・不可)
- ◆学区/戸田第一小学校・戸田中学校
- ◆参考/令和6年度固定額(年額130,067円)  
室外機置場面積(3.14㎡)

※駐車場等につきましては施設の有無を記載しております。  
※空室状況につきましては管理会社へお問い合わせください。

### 設備・仕様

Equipment / Specifications

- ◆オートロック
- ◆エレベータ
- ◆都市ガス
- ◆モニター付インターフォン
- ◆浄水機能付水栓
- ◆追焚き機能付バス
- ◆浴室乾燥機
- ◆LED照明
- ◆人感センサー
- ◆防犯カメラ
- ◆宅配ボックス
- ◆ウォークインクローゼット
- ◆インターネット対応
- ◆CATV・BS・CS対応

■専有面積 78.87㎡ ■バルコニー面積 11.38㎡  
■ポーチ面積 2.25㎡ ※図面と現況が異なる場合は現況を優先いたします。



【イメージ写真】写真は一例ですので実際のものとは異なる場合があります。

2025年3月完了

### リノベーション内容

Renovation details

- ◆給湯器交換
- ◆和室(畳表替・襖張替・障子張替)
- ◆システムキッチン交換
- ◆ユニットバス交換
- ◆洗面台交換
- ◆トイレ交換
- ◆全室クロス張替
- ◆全フローリング張替
- ◆全建具交換
- ◆CF張替
- ◆下足入れ交換
- ◆洗濯水栓器具交換
- ◆防水/パン交換
- ◆スイッチパネル設置
- ◆ダウンライト設置
- ◆照明器具設置
- ◆玄関人感センサー設置

フラット35  
適合物件

住宅ローン減税  
適合物件

アフターサービス  
保証付

物件番号 B59D-5A90

情報公開日 2025年04月05日

広告有効期限 2025年04月20日

建物内見学はご連絡下さい。期間限定キャンペーン実施中！

\*図面と現況が相違する場合には現況を優先させていただきます。有効期限：公開日より1ヶ月間。ご契約優先の為、売却済の際は、ご了承ください。取引態様：媒介

お問合せ

- 宅地建物取引業免許：埼玉県知事(6)第18475号
- 建設業免許：埼玉県知事(般-6)第54480号



## 株式会社 マスターズホーム

〒336-0926 埼玉県さいたま市緑区東浦和6-24-1 TEL:048-876-0966

# 070-8435-6488

専用ダイヤル・SMS(ショートメール)でのお問合せも可能です。

mail@masters-home.co.jp

www.masters-home.co.jp

### 不動産売却相談

買取り & 仲介のW査定  
土地・アパート  
一戸建・マンション

### 賃貸物件管理

空室の改善  
管理費の削減  
切替キャンペーン中