

売マンション

# 与野ハウス2号棟

609号室 間取り 2SLDK 専有面積 70.57m<sup>2</sup>

販売価格 **3,290**万円(税込)



交通  
JR埼京線  
「北与野」駅 徒歩 2分  
JR京浜東北線、JR高崎線、JR宇都宮線  
「さいたま新都心」駅 徒歩 10分

物件概要  
■所在地 さいたま市中央区上落合1丁目9-2  
■専有面積 70.57㎡ (約21.34坪) (壁芯)  
■バルコニー 6.48㎡ (約1.96坪)  
■構造/規模 SRC造・RC造陸屋根地下1階付21階建  
■築年数 昭和51年(1976年)1月  
■総戸数 463戸  
■土地権利 所有権  
■用途地域 第二種中高層住居線溶地域  
■分譲会社 住友不動産株式会社  
■管理会社 株式会社東急コミュニティ  
■施工会社 株式会社鴻池組  
■管理費 月額 12,700円  
■修繕積立金 月額 17,280円  
■その他 月額 17,082円  
内訳 組合費:月額500円  
専用水道料:月額252円  
基本料(給湯):月額6,100円  
暖房設備費:月額10,230円

■管理形態 全部委託管理  
■管理人 日勤  
■現況 リノベーション工事中  
2025年7月下旬以降  
■引渡 空無 (15人ウェイトリングあり)  
月額 9,000円(屋根無)/12,000円(屋根有)  
※リモコン貸出1万円保証金要  
■駐車場 空有 月額200円/台 (1住戸3台まで)  
空無 月額 2,000円/台  
※空状況等は令和6年4月11日時点の情報  
■エレベーター あり  
■ペット 可 (規約あり)  
■ネット回線 NTT東日本、Nuro光 (個別契約要)  
■事務所使用 不可  
■その他 司法書士は売主指定  
組合活動協力金1,000円

近辺情報  
■ローソン与野下落合店まで約240m 徒歩 3分  
■フードガーデン北与野店まで約150m 徒歩 2分  
■さいたま赤十字病院まで約550m 徒歩 7分  
■さいたま市立下落合小学校まで約450m 徒歩 6分  
■さいたま市立与野東中学校まで約450m 徒歩 6分

## 物件のおすすめポイント！

- POINT 1 **交通利便性良好!2駅4路線利用可!**  
JR埼京線『北与野』駅利用可  
JR京浜東北線・宇都宮線・高崎線  
『さいたま新都心駅』駅利用可
- POINT 2 **愛犬・愛猫と一緒に暮らせます!**  
『1住戸3匹まで』等の規約あり
- POINT 3 **専有面積70㎡超の2SLDK**  
収納量豊富なWTCあり!!
- POINT 4 **総戸数463世帯のビックコミュニティ**  
住友不動産旧分譲マンション

## リノベーション内容抜粋

- キッチン システムキッチンD60cm×W210cm  
食器洗い乾燥機、浄水一体水栓  
三ツ口ガラストップコンロ
- 洗面室 三面鏡洗面化粧台(W100cm)  
洗濯防水パン・洗濯水栓交換  
ユニットバス(1216)、浴室乾燥機
- 浴室 クロス全面張替  
フローリング全面張替
- その他 トイレ、建具交換、全部屋エアコン設置  
照明、モニター付インターホン



- 共用設備
- 敷地内 ゴミ置場
  - 防犯 カメラ
  - 集会室
  - 集合 ポスト

※仕様は今後変更となる可能性がございます。※図面と現況が相違する場合は現況優先となることをご了承願います。※販売価格に家具は含まれません。

物件番号 9FAA-7CA7 | 情報公開日 2025年04月14日 | 広告有効期限 2025年04月29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

**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。

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

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  
交替キャンペーン中