

# さいたま市 西区二ツ宮1st

全9棟 こだわりの新築一戸建て

販売価格 **2,890万円**~  
[税込]

JR東北本線、JR川越線、  
JR高崎線、JR湘南新宿ライン、  
JR京浜東北・根岸線、JR埼京線、  
ニューシャトル、東武アーバンパークライン

「大宮」駅まで **バス30分**  
バス停「中郷」まで **徒歩1~2分**

太陽光パネル設置物件! 敷地面積45坪~!  
カースペース2台! 中学校徒歩10分!

長期優良住宅

優遇  
減税  
控除

太陽光発電  
暮らしたやさしく、もっと快適に。

省エネ

子育てエコホーム支援事業

補助

※予算上限等により対象とならない場合があります。

耐震等級 3

耐震

耐震対策  
TOE Safety Damper  
繰り返す地震に強い

断熱性能等級 6

断熱

BELS  
省エネ

フラット35S(ZEH)  
フラット35

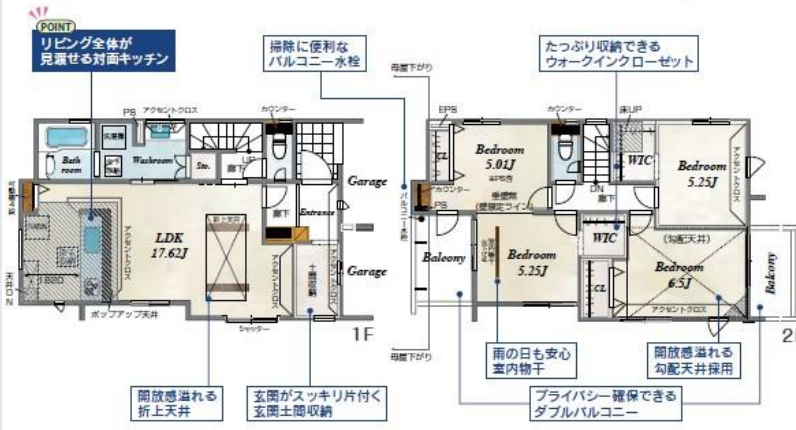
安心

NURO光  
住み始めたらすぐつながる!

※利用には条件があります。

## 住宅性能評価W取得と税制優遇の長期優良住宅・BELS認定! 耐震等級3の永住邸♪

1号棟 販売価格 **3,590万円** [税込]  
3(4)LDK+2WIC+カースペース2台  
土地面積/151.20㎡ (45.73坪)  
建物面積/107.85㎡ (32.61坪)  
※車庫部分(5.79㎡)を含む  
建築確認番号/第24UD11W建03735号



新規物件!

### ■こだわりの設備仕様

- 折上天井
- 対面式キッチン
- 収納天井 (4号棟)
- 食器洗浄乾燥機
- 宅配ボックス
- 玄関土間収納 (①②③④⑤号棟)
- テレワーク (4号棟)
- 主寝室 8帖以上
- 全館空調
- カースペース 2台
- ウォークインクローゼット (1号棟)

### ■カーナビンプット さいたま市西区二ツ宮267-1



### ■周辺環境

- 教育施設
- 馬宮保育園 約1,400~1,480m (徒歩18~19分)
  - 大宮みどり幼稚園 約580~660m (徒歩8~9分)
  - 馬宮東小学校 約1,900~1,980m (徒歩24~25分)
  - 馬宮中学校 約800~880m (徒歩10~11分)
- 買い物施設
- セブンイレブン中野村中郷店 約430~510m (徒歩6~7分)
  - マルエツ佐知川店 約1,100~1,180m (徒歩14~15分)
  - ウエルシア佐知川店 約1,300~1,380m (徒歩17~18分)
- その他施設
- 二ツ宮児童公園 約650~730m (徒歩9~10分)
  - 二ツ宮内科クリニック 約320~400m (徒歩4~5分)
  - 大宮けんぼグラウンド 約800~880m (徒歩10~11分)

### さいたま市西区二ツ宮1st 9棟 新築分譲住宅

●所在地/埼玉県さいたま市西区大宮二ツ宮田中267-1(地割)、さいたま市西区二ツ宮267-1(仮表示) ●交通/別荘地内敷地/9棟●今回販売価格/別荘地/土地権利/所有権●構造/木造サテイング造シングル2階建 ●都市計画/市街化調整区域(開発許可による分譲地) ●用途地域/無指定 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●その他法令/調整区域につき、建物建築には60条道幅証明申請及び許可が必要です。 ●設備/公営水道、東京電力、都市ガス、下水道 ●環境状況/車庫公道幅6m、市道公道幅4.1m、西側公道幅5.5m ●その他特約/あり(1)2号棟4.95㎡(17分)のあり ●完成予定/2024年12月上旬 ●引渡予定/2025年1月中旬 ●セットバック/不要 ●協定道路/5号棟27.29㎡、6号棟42.36㎡、7号棟0.95㎡ ●その他特約事項/本件前面道路の水道管は私道管となり、所有権は買主の共有となります。維持管理は買主の負担となります。 ●2号棟の地中に旧住宅地の支持杭残存あり、引渡前に古井戸石埋め済みあり(詳細不明) ●地味/パチンコ店 告知事項:平成29年3月頃、旧パチンコ店の駐車車両より遺体発見、場所及び死因等は不明です。お買い添 ●その他諸費用/5~7号棟地権登記費用4万円(税込) ●太陽光発電システムについてはリース契約になります。リース契約期間は10年間、毎月利用料金は1~3-5-8号棟9,185円(税込)、4号棟9,317円(税込)、6-9号棟9,042円(税込)、7号棟9,108円(税込)がかかります。期間終了後は無償譲渡されます。 ※詳細は販売担当にお問い合わせください。

※完成現場で手付金の額が1,000万円以下でありかつ販売価格の10%以内のときは、手付金等の保管措置は通りません。(未完成物件の場合は1,000万円以下で販売価格の5%以内) ※TVアンテナ(電波障害等によるケーブルTV、共用アンテナ)の申込みはお客様負担となります。 ※電気供給の敷地内に電柱及び変圧器が入る場合があります。 ※図面と現況の相違がある場合は現況優先にてご対応いたします。 ※当社の物件のインターネット近況広告掲載の場合については必ず当社まで一層下し。 ※所有権につき引渡し時の税率を適用します。 ※別途国土・土地家屋調査士は法定指定とさせていただきます。

物件番号 4695-F263

情報公開日 2024年11月16日

広告有効期限 2024年12月01日

仲介手数料無料+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