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 減税 控除 優遇

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
子育て世帯　若者夫婦世帯
※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

TOEI Safety Damper 繰り返す地震に強い 耐震 制震

断熱等性能等級5 断熱

BELS 省エネ

【フラット35】S (ZEH) 【フラット35】 安心

NURO光 住み始めたら"すぐ"つながる！ インターネット
※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24UDI1W建03735号

■こだわりの設備仕様

折上天井 / 対面式キッチン / 吹抜天井(④号棟) / 食器洗浄乾燥機 / 宅配ボックス / 玄関土間収納(①②⑥⑦⑧号棟)
テレワーク(④号棟) / 主寝室8帖以上 / 全居室クローゼット付 / カースペース2台 / ウォークインクローゼット(①号棟)

■カーナビインプット　さいたま市西区二ツ宮267-1　マップを表示▶

■周辺環境

教育施設
- 馬宮保育園 …… 約1,400～1,480m（徒歩18～19分）
- 大宮みどりが丘幼稚園 …… 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林中郷店 … 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
- ニツ宮児童公園 …… 約 650 ～ 730m（徒歩9～10分）
- ニツ宮内科クリニック …… 約 320 ～ 400m（徒歩4～5分）
- 大宮けんぽグラウンド …… 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

■物件番号 20073031

●所在地／埼玉県さいたま市西区大字二ツ宮字田中267-1（地番）、さいたま市西区二ツ宮267-1（住居表示）●交通／別記●敷区画数／9棟●今回販売棟数／別記●土地権利／所有権●構造／木造サイディング造シングル葺2階建●都市計画／市街化調整区域（開発許可等による分譲地）●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条適合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、本下水●接道状況／東側公道幅員6m、南側公道幅員4.1m、西側公道幅員5.5m●その他持分／あり（ゴミ置場4.95㎡持分17分の1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●借定道路／5号棟27.29㎡、6号棟42.36㎡、7号棟0.95㎡●その他記載事項／本件の前面道路の水道管は私設管となり、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。①②号棟の地中に旧浄化槽の支持杭残置あり。②号棟付近に古井戸砕石埋め戻しあり（詳細場所不明）　地理：パチンコ店　告知事項：平成29年3月頃、旧パチンコ店の敷地内の駐車車両より遺体発見。場所及び死因等詳細は不明です。お祓い済●その他諸費用／5~7号棟地役権登記費用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。※詳細は営業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且つ販売価格の10%以内のときは、手付金等の保全措置は講じません。(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、共聴アンテナ)の申込みはお客様負担となります。※電気の供給の為、敷地内に電柱及び支線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了承願います。※当社の物件のインターネット又折込広告掲載の場合については必ず当社まで一報下さい。※消費税については引き渡し時の税率を適用します。※司法書士、土地家屋調査士は当社指定とさせていただきます。

物件番号 897C-16BB	情報公開日 2024年09月10日	広告有効期限 2024年09月25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頂きます。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丁目24番地1 TEL:048-876-0966

専用ダイヤル 070-8435-6488
mail@masters-home.co.jp
www.masters-home.co.jp

無料査定致します
不動産売却・買取
土地・アパート
一戸建・マンション

賃貸物件管理
空室改善
管理費の削減
管理切替キャンペーン