

マンション	価格	(非課税)	交通	J R 京浜東北線	川口 駅	名称	エルクオーレ川口幸町
	<b>4,480</b>	万円			徒歩 <b>7</b> 分	(	<b>3</b> 階)

## エルクオーレ川口幸町



### おすすめポイント

- ◇ 平成15年築 70.50㎡の3LDK
- ◇ 南向き、陽あたり良好
- ◇ 新築時に住宅性能評価書取得
- ◇ ペット飼育可(飼育細則あり)
- ◇ 1418サイズのバスルーム
- ◇ 浴室換気乾燥機暖房機
- ◇ TVモニター付インターホン・宅配ボックス
- ◇ バルコニー奥行き2m、トランクルーム設置



### 周辺施設

- 幸町小学校.....約130m
- 幸並中学校.....約1430m
- アリオ川口.....約270m
- コモディイダ.....約360m
- ファミリーマート.....約100m
- 川口市役所.....約570m
- 川口幸町郵便局.....約270m



南向き	駅徒歩10分以内	小学校 徒歩5分以内	スーパー 徒歩5分以内	オール電化	浴室換気乾燥機	床暖房	複層ガラス	食洗機	バルコニー奥行き2m以上	TVモニター付インターホン	宅配BOX	ウォークインクローゼット	トランクルーム	ペット可(規約有り)

所在地	(住居表示) 川口市幸町2丁目7-5
土地	所有権 面積 1268.98 ㎡ 共有持分: 7050 / 362914 用途地域 ( 近隣商業地域 )
建物	専有面積 ( 壁芯 ) <u>70.50 ㎡</u> ( 21.32 坪 ) バルコニー <u>13.11 ㎡</u> ( 3.96 坪 ) 間取り ( 3LDK ) 1棟の総戸数 ( <u>48 戸</u> ) 構造 ( 鉄筋コンクリート造 13 階建 ) 建築 ( <u>2003年8月</u> ) 外装 ( )
物	分譲会社 ( 東京電力株式会社、他 ) 施工会社 ( 株式会社長谷工コーポレーション ) 管理会社 ( 株式会社長谷工コミュニティ ) 管理形態 ( 管理会社に全部委託 ) 管理員 ( 日勤 ) 管理費 ( 月額 12,745 円 ) 修繕積立金 ( 月額 17,040 円 ) 町会費 ( 月額 300 円 ) 合計 ( 月額 <u>30,085 円</u> )
施設	駐車場 空有 ( 月額 5,000~17,000 円 ) トランクルーム 有 ( 専有面積に含みます ) 給湯 ( エコキュート ) ガス ( オール電化 ) エレベータ ( 有 )
引渡	現況 ( <u>居住中</u> ) 相談 ( 契約後 ヶ月 ) 期日 ( 相談 )
備考	・上記専有面積には、トランクルーム面積約0.49㎡が含まれます ・駐車場の空状況は2022年3月4日現在のものです。 機械式駐車場のため車種制限有。空については要事前確認。

※媒介の場合、仲介手数料に所定の消費税等が加算されます

川口駅7分、3階南向き物件です。  
現在居住中で築19年経過しています。室内の使用状況により別途リフォームが必要となる可能性があります。

販売価格（消費税込）

4,880万円

専有面積（壁芯）

75.81㎡（約22.93坪）

交通

JR京浜東北線 「北浦和」駅 徒歩 5 分

物件概要（マンション）

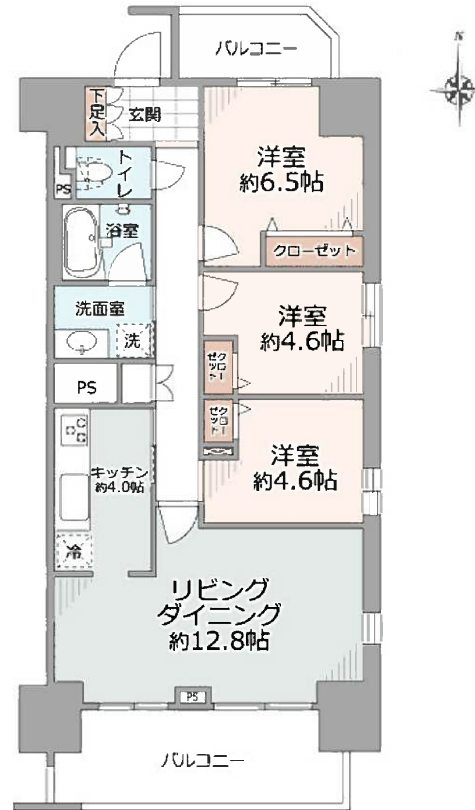
所在（住居表示）：埼玉県さいたま市中央区大戸4-26-9  
 土地権利：所有権（敷地権）  
 一棟の総戸数：34戸  
 構造・所在階：RC造18階建4階部分  
 間取り：3LDK  
 バルコニー：15.57㎡  
 建築年月：2009年1月  
 分譲会社：三菱地所株式会社  
 施工会社：木下建設株式会社  
 設計会社：木下建設株式会社一級建築士東京事務所  
 管理会社：株式会社大京アステージ  
 管理形態：全部委託（日勤）  
 管理費：18,500円（月額）  
 修繕積立金：14,860円（月額）※注記参照  
 現況：空室  
 引渡時期：即可（残代金精算後）

備考

1. 該当発生費用
  - (1) 駐車場：18,000～21,000円（月額）
  - (2) 駐輪場：上段2,400円、下段3,600円（年額）
  - (3) バイク置き場：1,500円（月額）
 ※上記(1)～(3)の空状況、サイズは別途要確認
2. 通信環境
  - (1) テレビ：CATV
  - (2) ネット回線：つなぐネットコミュニケーションズ
 ※一括契約
3. 用途制限
  - (1) 事務所使用：不可
  - (2) 民泊利用：禁止
  - (2) ペット飼育：可 ※管理規約による制限有り

注記

1. 現況が本書面と異なる場合は現況を優先致します。
2. 実際の現地にて建物、室内、周辺環境をお確かめください。
3. 司法書士、売主指定あり
4. 工事実施内容に記載のLDKはリビングダイニングキッチンです。
5. 特定地域：常盤小（許可校）
6. 修繕積立金改定予定有り
  - ①令和4年(2022年)5月分～ 修繕積立金 20,850円へ改定
  - ②令和7年(2025年)～ 修繕積立金 26,760円へ改定
  - ③令和10年(2028年)～ 修繕積立金 30,630円へ改定



主な工事実施内容(2021年9月完了)

- ◇システムキッチン(食器洗浄乾燥機・浄水機能付シャワー水栓・ガラスストップガステーブル)
- ◇ユニットバス(1416サイズ・浴室換気乾燥機・調色LED照明・シーリングバスオーディオ)
- ◇洗面化粧台(ハンドシャワー水栓・3面鏡)◇トイレ(温水洗浄便座)
- ◇給水、給湯、排水管(一部既存)
- ◇照明器具
- ◇建具
- ◇洗濯機防水パン
- ◇フローリング(LDK・洋室・廊下)
- ◇エアコン(洋室2カ所)
- ◇フロアタイル(洗面室・トイレ)◇クロス(全居室天井、壁)

北浦和駅5分、北浦和公園の脇に建つタワーマンションです。

インターネットはマンション一括契約で利用料は管理費に含まれています。

東側は中山道に面しており、このお部屋は南東角部屋のため通りに面する位置となります。

修繕積立金の値上げが段階的に決まっている様ですので、ご注意ください。

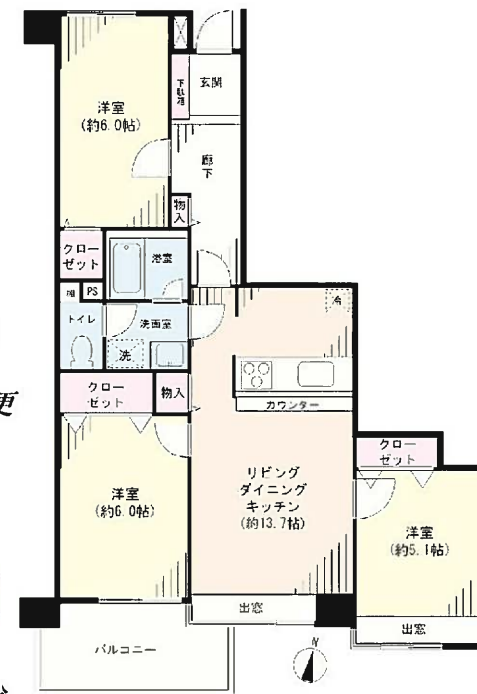
交通	京浜東北・根岸線 川口駅 徒歩5分
	埼玉高速鉄道 川口元郷駅 徒歩16分
所在地	〒332-0017 埼玉県川口市栄町3丁目11-17
面積	専有面積 <b>68.88m<sup>2</sup></b> 壁芯 (20.83坪)
	バルコニー 6.90m <sup>2</sup>
構造	SRC造 10階建 6階部 戸数44戸
土地権利	所有権
管理方法	日勤 施工 埼玉建興(株)
引渡し	相談(居付中) 築年月 昭和61年1月
管理費	15,100円 積立金 17,630円 エレベーター有
取引態様	媒介 有効期限 年 月 日
備考	

## クレール川口プラザ

価格3,780万円

**■内装リフォーム履歴有■**  
(平成28年5月実施)

- システムキッチン(食洗機・浄水器一体型) ●3面鏡付洗面化粧台
- ユニットバス(追焚機能・浴室暖房換気乾燥機) ●トイレ(温水洗浄)
- 給湯器 ●全室フローリング ●全室クロス貼替 ●建具 ●下駄箱



- ペット飼育可(1住戸2匹まで\*飼育細則有)
- 南向き・陽当たり良好
- 給排水管更新および直結増圧給水方式変更  
および給湯管一斉工事実施中  
(令和3年10月末日完了予定)
- 新耐震基準マンション

### Life information

- 川口市幸町小学校 約230m 徒歩3分
- 川口市立幸並中学校 約1820m 徒歩23分
- アリオ川口 約790m 徒歩10分
- コモディイイダ川口東口店 約240m 徒歩3分
- ファミリーマート川口栄町三丁目店 約160m 徒歩2分
- ウエルシア川口駅東口店 約180m 徒歩3分

(この図面は概略図で現状と異なる場合があります)

川口駅5分、6階南向きです。  
南に面して3部屋並んでおり、室内に陽射し・光が沢山入る好条件のワイドスパン住戸となります。  
昭和61年築の新耐震、平成28年に室内のリフォームされた履歴があり、現在は居住中です。  
きれいに使われていれば大掛かりなリフォームの必要はないかと推測します。

# ライオンズクオーレ与野レジデンス

閑静な住宅街に建つ、築浅分譲マンション。  
プライベート仕様な専用庭付。

アフターサービス付  
改修工事済 マンション

価格 **4,580** 万円 (税込)

京浜東北根岸線 「与野」 駅徒歩 **7** 分

埼京線 「与野本町」 駅徒歩 **11** 分



※掲載の写真は室内 2022 年 2 月、外観・庭 2021 年 10 月撮影。

※図面と現況が異なる場合は現況優先といたします。  
※物件売却済の場合はご容赦ください。  
※家具・調度品等は販売価格に含まれません。



- ◆ 最寄駅徒歩 10 分圏内、近隣に大型スーパーもあり生活利便良。
- ◆ 南向き角住戸につき陽当り・通風良好。
- ◆ 約 14.0 畳のLDは床暖房敷設。
- ◆ 約 3.2 畳の対面式オープンキッチン、カッポード、食洗機、浄水器設置。
- ◆ 通風・換気に便利な浴室に窓付き。
- ◆ ペット飼育可(細則有)。

リノベーション工事内容  
ガスコンロ交換/壁・天井クロス張替/洗面室床張替  
/トイレ床張替/ハウスクリーニング  
(2021 年 9 月実施)



食洗機	LD フローリング	浴室乾燥機	浴室追焚機能
新耐震基準	住宅ローン控除対象	即入居可	アフターサービス付き

床暖房(LD)	複層ガラス	ペット可	オートロック
---------	-------	------	--------

所在地 (住居表示)	埼玉県さいたま市中央区下落合 2 丁目 15-18		
権利	所有権		
用途地域	第一種住居地域		
借地期間		借地料	
専有面積	72.49 m <sup>2</sup> (壁芯)		
バルコニー	9.53 m <sup>2</sup>	方位	南
間取り	2LDK+S (納戸)	部屋番号	104
構造	RC造 地上 6 階・地下階		
築年	2014 年 02 月	総戸数	45 戸
分譲会社	伊勢原建物、大京		
施工会社	森組		
管理会社	大京アステージ (日勤)		
修繕積立金	10,220 円/月	管理費	15,700 円/月
敷地内駐車場			
引渡	現況	空室	
引渡	相談		
その他費用	専用庭使用料：370 円/月		
設備・環境	24 時間セキュリティ、24 時間換気システム、宅配ボックス、角部屋、インターネット対応、浄水器、ウォークインクローゼット、築 10 年以内		
備考	専用庭面積：約 12.16 m <sup>2</sup>		
広告転載	広告可 (但し要連絡)		

【情報更新日】2022 年 2 月 5 日

与野駅西口7分、築8年の新しいマンションです。1階の庭付き、南西角部屋です。  
室内はクロス貼替など一部リフォームされています。  
1階住戸は階下がないため足音の心配が無いのがメリットですが、セキュリティの心配がでできます。  
またこのお部屋の南側と西側は一户建てが接近して建っているため、陽当りは正直期待できない環境です。