

オーベル浦和シティフォレスト

[505号室]

JR京浜東北線「浦和」駅より徒歩11分

6,480

万円[税込]

緑に囲まれた閑静な住環境に佇むマンション

～天井高2.45m、逆張りハイサッシ工法、ワイドスパン住戸～



- ◇陽当たりのよい5階・南向き
- ◇冬もほかほかTES式床暖房
- ◇南面3室のワイドスパン住戸
- ◇ゆったり1620サイズのユニットバス
- ◇段差のないフラットフロア
- ◇バルコニーにスロップシンクあり
- ◇充実した収納スペース
(トランクルーム・クローゼット・各所物入など)

8.3mワイドスパン

南向き / 91.32㎡ / 4LDK トランクルーム&ポーチ付

- ◆2003年(平成15年)築の新耐震基準マンション
- ◆有楽土地(株)旧分譲「オーベル」シリーズ
- ◆総戸数108戸のビッグコミュニティ
- ◆ALSOKセキュリティ導入
- ◆柱の張り出しがない「アウトフレーム工法」
- ◆インターネットはマンション一括契約
- ◆共有スペースあり
(フォレストルーム、フォレストスタジオ)
- ◆来客用駐車場&洗車場スペースあり



ペット飼育可能
(1匹まで)

TES式床暖房
(リビング・ダイニング)

駐車場空あり
洗車場あり
来客用Pあり

逆張り工法
ハイサッシ
アウトフレーム工法

■リフォーム内容■ *2023年8月25日完成

- システムキッチン交換
- クロス貼替
- ユニットバス交換
- フロアタイル貼り
- 洗面化粧台交換
- 和室→洋室へ変更
- トイレ交換
- 洗濯水栓・防水パン交換
- 新規フローリング張り
- ダウンライト交換
- 中木交換
- 網戸張替
- 建具交換
- 分電盤交換
- シューズボックス交換
- スイッチ・コンセント交換

■マンション修繕履歴■

- 2013年3月 機械駐車場塗装工事
- 2016年2月 大規模修繕工事
フォレストルーム・スタジオ内装工事
- 2018年3月 給水方式変更工事(直結増圧方式)
- 2019年12月 共用部LED照明器具更新
- 2021年10月 自動扉開閉装置交換
- 2022年1月 排水ポンプ交換
- 2022年2月 屋上防水保護塗装他工事

■マップ■



■ライフインフォメーション■

- 浦和PARCO ... 徒歩10分(約750m)
- サミット太田窪店 ... 徒歩10分(約750m)
- ドラッグセイムス ... 徒歩3分(約240m)
- ファミリーマート ... 徒歩5分(約350m)
- 保育園ナチュラル浦和園 ... 徒歩2分(約110m)
- 大谷場小学校 ... 徒歩10分(約800m)
- 大谷場中学校 ... 徒歩15分(約1200m)
- 吉野医院 ... 徒歩6分(約450m)
- どんぐり山児童遊園 ... 徒歩3分(約200m)

物件種目	中古マンション	
建物名	オーベル浦和シティフォレスト	
所在地	埼玉県さいたま市南区大谷場1-4-1	
交通	JR京浜東北線「浦和」駅徒歩11分	
土地権利	所有権	
用途地域	第一種住居地域	
構造・規模	鉄筋コンクリート造地下1階付9階建	
総戸数	108戸	所在階 5階[505号室]
築年月	2003年(平成15年)2月	
分譲会社	有楽土地(株)	
施工会社	(株)長谷工コーポレーション	
専有面積	[壁芯] 91.32㎡ (約27.62坪)	
バルコニー	15.01㎡ (約4.54坪)	
ポーチ	2.76㎡ (約0.83坪)	
室外機置場	2.20㎡ (約0.66坪)	
間取り	4LDK	
管理形態	全部委託(日勤)	
管理会社	有楽土地不動産(株)	
管理費	14,100円/月	
修繕積立金	18,170円/月	
インターネット使用料	1,100円/月	月額合計 33,370円
駐車場	8,000~15,000円/月	
自転車置場	ラック式は一住戸2区画無償、平置き(300円/月)	
バイク置場	1,000円/月	
	※上記空き状況は随時確認が必要です。	
現況	空室	引渡し 相談
備考	ペット飼育可(一住戸1匹) 一括受電契約あり: 中央電力(株) インターネット: ファイバービットコミュニケーション 自治会費: 2,100円/年 ※販売図面と現況に相違がある場合は現況優先とします。	

東京都知事(2)第96673号 (公社)全国宅地建物取引業保証協会会員

株式会社ホームリンク

〒174-0076 東京都板橋区上板橋1-1-1

お問い合わせ

TEL 03(5922)3310

Mail mitsui@homelink-tokyo.com

担当: 三井

取引態様 売主

仲介手数料 なし



1 : 10,000 相当

地図上の1センチは約100メートル