

物件名

# パークフロント新都心

【301号室】

販売価格

4,690万円 (税込)

間取り

3LDK 72.69㎡  
(バルコニー面積 13.34㎡)

物件概要

- 所在地 埼玉県さいたま市大宮区北袋町 2-448-1
- 構造 / 階数 鉄筋コンクリート造 5階建 3階部分
- 総戸数 24戸
- 土地権利 所有権
- 用途地域 第二種中高層住居専用地域
- 築年月 2006年6月(平成18年)
- 管理形態 全部委託
- 管理方式 日勤
- 管理会社 株式会社長谷工コミュニティ
- 管理費 月額 17,080円
- 修繕積立金 月額 19,930円
- 駐車場 月額 10,000円(空無)
- 駐輪場 月額 0~200円(空有)
- バイク置き場 なし
- 現況 空室
- 引渡 2025年07月下旬
- 本体設備 エレベーター・オートロック・宅配ボックス
- ペット飼育 1住戸あたり1匹まで  
成長時の体高が40cm以内

住宅ローン控除適合物件

住宅ローン業務提携  
ローン手続き対応可能

## ARUHI



Google Map

※図面と現況に相違がある場合は現況優先とします。  
 ※売主指定の司法書士をご利用いただけます。  
 ※税込価格とは消費税を含んだ額となります。

JR 京浜東北線「与野」・「さいたま新都心」の2駅利用可  
 近隣には大型商業施設や公園など充実の住環境

# FURVAL

ファヴァル®

### Furnish a Valuable Life

「未来に向けた住まい」  
 ホームネットの  
 価値ある生活

リフォーム内容

2025年6月下旬完了予定

- ◆システムキッチン新規交換
- ◆ユニットバス新規交換
- ◆洗面化粧台新規交換
- ◆温水洗浄機能付トイレ新規交換
- ◆洗濯機防水パン新規交換
- ◆フローリング上貼
- ◆クッションフロア張替
- ◆畳表替
- ◆襖張替
- ◆クロス張替
- ◆シーリングライト取付
- ◆ダウンライト設置
- ◆カーテンレール交換
- ◆ハウスクリーニング 他



内装イメージ

※色・サイズなど実際と異なる場合がございます。  
※家具・小物はディスプレイとなります。



マンション外観

エントランス

おすすめポイント



購入後も安心  
 アフターサービス保証付

弊社では内装工事の内容を明示し  
 その部位ごとに一定期間を保証する  
 「アフターサービス保証制度」を  
 ご提供しております。

## おすすめポイント

JR 京浜東北線「与野」・「さいたま新都心」の2駅利用可能  
「さいたま新都心駅」から「東京駅」までは上野東京ライン利用で約30分

周辺には大型商業施設「COCOON CITY」があり  
ファミリーに人気のエリアです  
南東・南西の角部屋につき、陽当り良好です

大切なペットも飼育可能です  
1住戸につき犬または猫1匹・成長時の体高が約40cm以内

追加リフォーム（別途費用要）のご相談承ります  
近隣にはスーパーやコンビニなど充実の住環境

## パークフロント新都心 301

- 修繕積立金 総額 31,363,064 円  
(2024.6. 現在)
- 長期修繕計画書 あり
- 固定資産税額 年間 131,363 円 (令和6年度)  
※固定資産税評価額をもとに算出
- ゴミ置き場 (24時間利用可能) あり

### 【共有部修繕履歴】

- 2023/11 テレビ共視聴設備機器更新工事
- 2023/05 共用照明 LED 化工事
- 2019/03 増圧給水ポンプユニット更新工事
- 2018/01 大規模修繕工事
- 2017/07 床下排水ポンプ交換工事
- 2014/03 地下ピット内清掃工事



近隣にも当社物件が多数ございます。  
QRコードでお気軽にお問合せください。



HOME NET Pro