

# わらびユーアイハイツ 304号室

2LDK+4Closet

専有面積(壁芯) / 51.92㎡(約15.70坪)  
バルコニー面積 / 5.00㎡(約1.51坪)

**【内装完了】**すぐにご入居いただけます

販売価格 **1,999万円** (税込)

アクセス

JR 京浜東北線「**蕨**」駅徒歩 **10分**

物件概要

令和6年1月23日現在

- 住居表示 埼玉県蕨市北町1丁目25-12
- 構造 鉄筋コンクリート造  
7階建3階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和48年12月
- 管理費 月額12,460円
- 修繕積立金 月額12,980円
- 管理形態 全部委託(通勤)/ナイスコミュニティー株式会社
- 施工会社 株式会社熊谷組
- 総戸数 100戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 無
- バイク置場 無
- 駐輪場 空有/月額2,000円、子供用500円/台(無償ステッカー貼付)
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 不可
- オートロック 有(夜間オートロック21:00~翌4:00)
- エレベーター 有

## 総戸数100戸のビッグコミュニティ!

充実の  
管理体制!

夜間オートロック付(21:00~翌4:00)

防犯カメラ有

管理人週5勤務

平成31年2月  
大規模修繕工事実施済

その他主な修繕履歴

令和3年10月 増圧給水ポンプ修理工事  
令和4年4月 排水管改修工事  
他

大規模レジデンス

長期修繕計画有

エレベーター2基有

内廊下設計

追焚き機能付

食洗機付

浴室換気乾燥暖房機



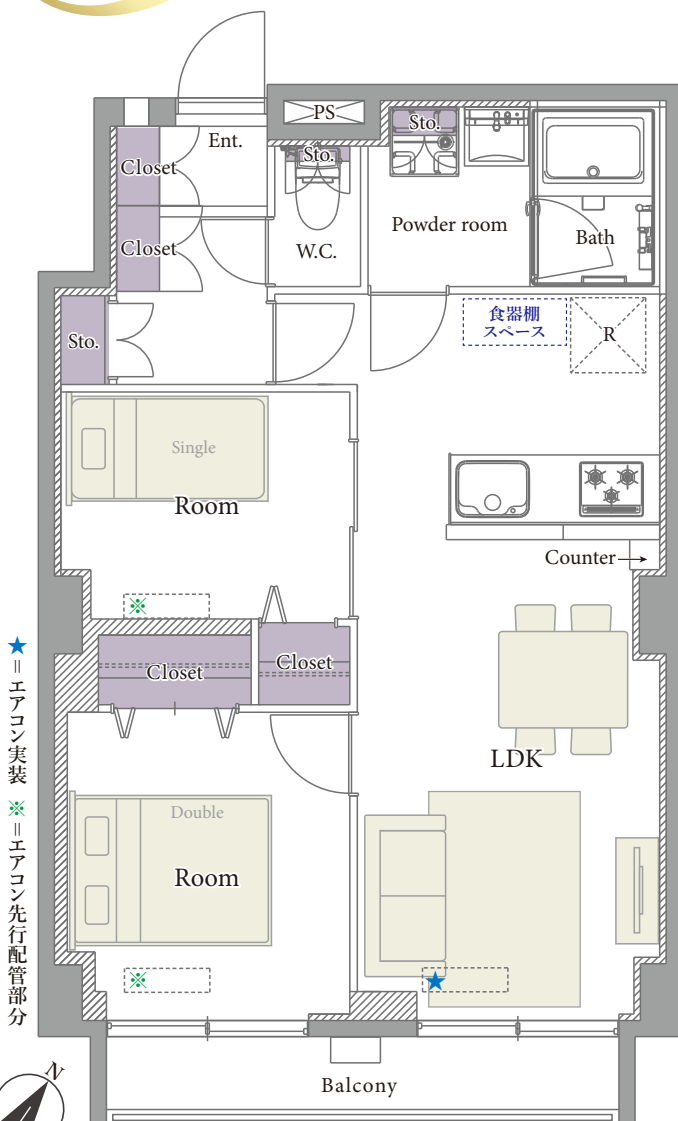
〈バーチャルホームステージング〉  
※画像はイメージです。  
実際の家具配置とは異なる場合がございます。

**1R R1 適合物件**

ご購入後の安心

◆ **アフターサービス保証付**  
弊社独自のアフターサービス保証書を発行(最大10年保証)  
※物件により保証期間は異なります

◆ **専用ダイヤルを設置**  
ご購入後の不具合に備えて、アフターサービス専用ダイヤルをご用意しております



★ || エアコン実装  
※ || エアコン先行配管部分



外観



バルコニーからの眺望

北町公民館

### 【周辺環境】

- マミーマート 芝園店 ..... 徒歩6分
- 西友 蕨店(24時間営業) ..... 徒歩8分
- ローソン 蕨一本杉通店 ..... 徒歩3分
- 蕨市立北小学校(学区) ..... 徒歩5分
- 蕨市立第二中学校(学区) ..... 徒歩13分
- 蕨市立北町公民館 ..... 徒歩1分
- 蕨市立病院 ..... 徒歩5分

### 新規リノベーション内容

- システムキッチン
  - ユニットバス
  - 洗面化粧台、洗濯水栓、防水パン
  - トイレ(温水洗浄機能付)
  - フローリング、建具・玄関収納
- 収納棚、壁・天井クロス、フロアタイル  
エアコン(1基)、照明器具、スイッチ・コンセント、ハウスクリーニング  
※上記内容と現況が異なる場合は、現況優先とさせていただきます。



360°写真



**【フラット35】**利用可 ※諸条件有

【ローン返済例 借入額:1,999万円】

借入先/三井住友銀行  
借入期間/35年  
金利/0.525%(変動金利) 頭金 **0円** 月々約 **52,112円**  
提携金融機関の条件に満たない場合、融資の一部又は全部をご利用頂けない場合があります。又、金利は令和6年7月8日時点での店頭金利2.475%から全期間1.95%金利優遇を受けた場合であり、審査の結果上記の金利優遇を受けられない場合があります。  
※購入に際しては別途諸経費がかかります  
※資金計算の詳細については、担当までお気軽にお問い合わせ下さい

※税込価格とは、建物についての消費税を含んだ額です ※最終取引時の司法書士は当社指定と致します ※本図面および方位は現況を優先とします