

# コスモ武蔵浦和ガーデンフォルク 206号室

**【内装完了】**すぐにご入居いただけます

3LDK+4Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 71.11㎡(約21.51坪)  
 バルコニー面積 / 9.30㎡(約2.81坪) 室外機置場面積 / 2.30㎡(約0.69坪)

販売価格 **3,299万円** (税込)

平成築

外壁タイル貼

長期修繕計画有

全室採光有

宅配BOX有

2段式駐輪場無償

幼稚園・小・中学校徒歩圏内

追焚き機能付

食洗機付

浴室換気乾燥暖房機

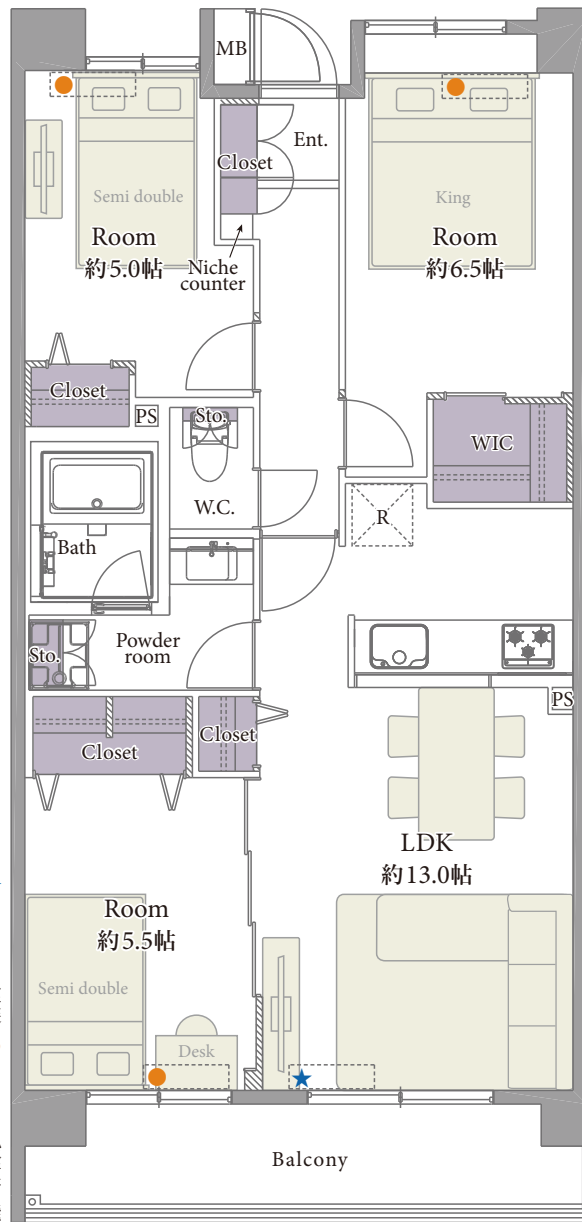
**1R R1 適合物件**

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

## 街の住みこちランキング2023にランクインした さいたま市最大人口を有する街“さいたま市南区”に住まう



令和4年3月  
 大規模修繕工事  
 実施済

オートロック付

下階住居無し

- 【周辺環境】
- セブンイレブン.....徒歩4分
  - ドラッグセイムス.....徒歩3分
  - ビッグ・エー(2:00まで営業).....徒歩8分
  - 浦和辻郵便局.....徒歩6分
  - 辻小学校.....徒歩6分
  - 南浦和中学校.....徒歩4分

〈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。



### 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
- 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



### アクセス

- JR 埼京線「北戸田」駅徒歩14分
- JR 埼京線、武蔵野線「武蔵浦和」駅徒歩19分
- JR 京浜東北線、武蔵野線「南浦和」駅徒歩21分
- JR 京浜東北線、武蔵野線「南浦和」駅よりバス6分  
 「辻島田」バス停下車徒歩2分
- JR 埼京線、武蔵野線「武蔵浦和」駅よりバス6分  
 「六辻」バス停下車徒歩6分

### 物件概要

令和6年7月15日現在

- 住居表示 埼玉県さいたま市南区辻4丁目6-12
- 構造 鉄筋コンクリート造7階建2階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成9年11月
- 管理費 月額11,000円
- 修繕積立金 月額15,400円
- その他費用 自治会費/月額150円
- 固都税年額 107,893円(令和5年度)
- 管理形態 全部委託(巡回)/大和ライフネクスト株式会社
- 施工会社 株式会社田中工務店
- 総戸数 62戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空有/月額10,000円
- バイク置場 空無/月額3,000円
- 駐輪場 空有/無償~月額500円(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
- エレベーター有

【フラット35】利用可 ※諸条件有

【ローン返済例 借入額: 3,299万円】

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 **86,002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11月4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