

# アパガーデン新所沢緑町 408号室

3LDK+WIC+2Closet+SIC

専有面積(壁芯) / 84.39㎡(約25.52坪)  
 バルコニー面積 / 7.49㎡(約2.26坪) ポーチ面積 / 2.39㎡(約0.72坪)

【内装完了】すぐにご入居いただけます

販売価格 **4,199万円** (税込)

ペット1匹飼育可(細則有)

コミュニティホール有

宅配BOX有

二面バルコニー

専用ポーチ・SIC・WIC付

長期修繕計画有

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

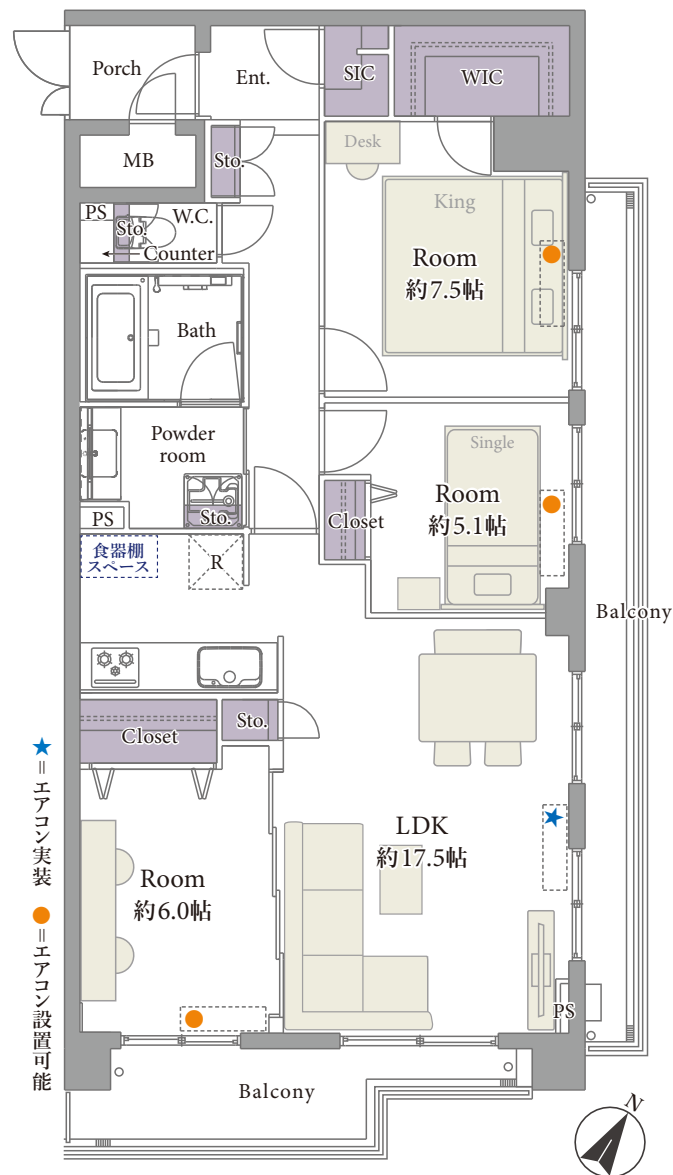
ご購入後の安心

◆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

## 『全室バルコニー付きの角部屋、南東向き上階住居無し住居』

西友 新所沢店 ..... 徒歩8分  
 ウエルシア 所沢けやき台店 ..... 徒歩8分  
 ファミリーマート 所沢緑町二丁目店 ..... 徒歩3分  
 緑町中央公園 ..... 徒歩5分



### 角部屋・上階住居無し

#### ～築浅物件ならではの安心構造・安心管理～

- ・フォースター等級の建材を使用。ホルムアルデヒドを発生するような接着剤や塗料を使わない工法採用
- ・コンクリート厚さ180mm以上で高い遮音性を確保
- ・住戸間の音漏れに強いサイレントボイドスラブ二重床250～275mm、120mmの二重床工法採用
- ・バリアフリーを追求した室内フラット設計(玄関除く)
- ・外壁に断熱材設置
- ・音の伝わりを軽減する二重天井採用
- ・耐震枠仕様の玄関ドアを採用
- ・ペット用の足洗い場等ペットサポート有



#### 新規リフォーム内容

令和6年9月3日完了

- 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、収納棚、照明器具、壁・天井クロス、フロアタイル
  - エアコン(1基)、スイッチ・コンセント、レースカーテン、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



西武新宿線「新所沢」駅徒歩7分

#### 物件概要 令和6年5月17日現在

- 住居表示 埼玉県所沢市緑町2丁目22-9
- 構造 鉄筋コンクリート造  
地下1階付5階建4階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成20年11月
- 管理費 月額18,280円
- 修繕積立金 月額10,970円
- その他費用 ペットの会費/月額500円(ペット飼育者のみ)  
パーティールーム/有(使用料無償)
- 固都税年額 145,749円(令和6年度)
- 管理形態 全部委託(巡回)/アパコミュニティ株式会社
- 施工会社 住協建設株式会社
- 総戸数 63戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空有/月額12,850円～19,280円
- バイク置場 空有/月額2,000円
- 駐輪場 空有/月額50円～300円
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 可(細則有)
- オートロック 有
- エレベーター 有



〈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。

#### 【フラット35】利用可 ※諸条件有

【ローン返済例 借入額:4,199万円】

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 **109,464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12月2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