

グランクロス川口本町 1403号室

3LDK+3Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 78.02㎡(約23.60坪)
 バルコニー面積 / 18.50㎡(約5.59坪) ポーチ面積 / 4.90㎡(約1.48坪) 室外機置場面積 / 1.50㎡(約0.40坪)

【内装完了】すぐにご入居いただけます

販売価格 **7,199万円** (税込)

二面バルコニー南西角部屋

設備入れ替えのフルリフォーム

プライバシーに配慮したポーチ付

『川口本町4丁目9番地区第一種市街地再開発事業』進行中

追焚き機能付

食洗機付

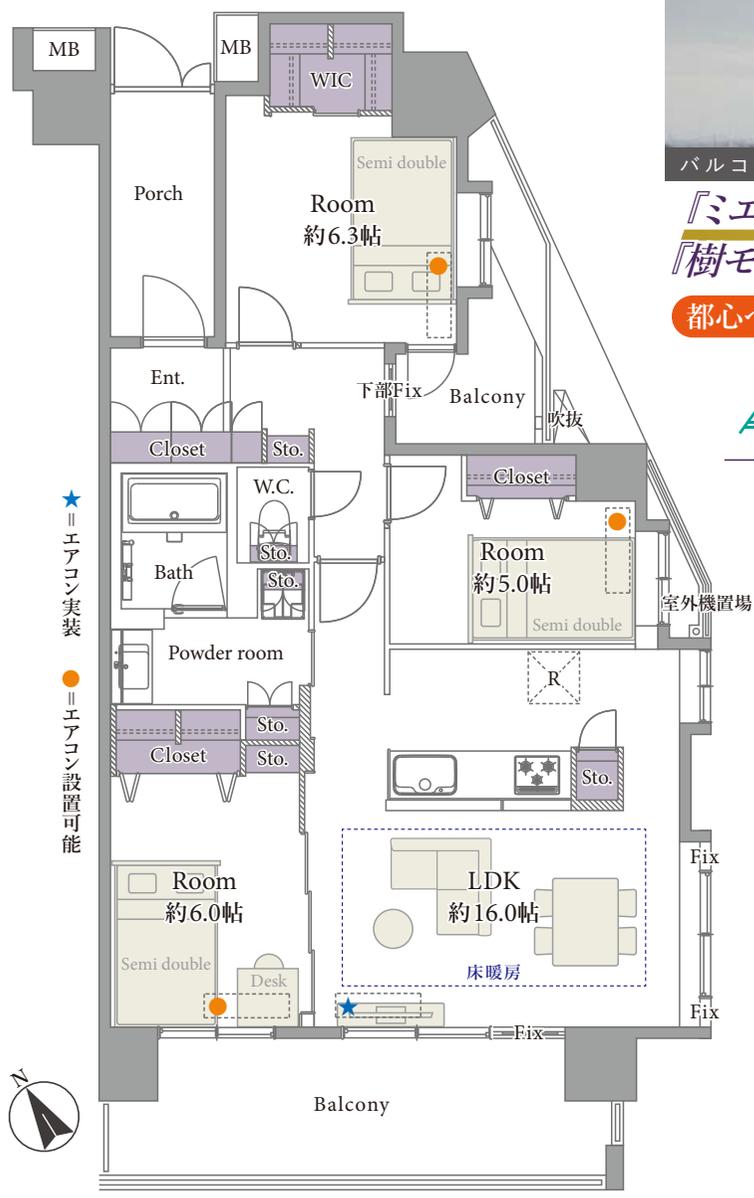
浴室換気乾燥暖房機

「川口」駅より
 「上野」駅まで 21分 (乗り換えなし)
 「東京」駅まで 30分
 「池袋」駅まで 17分 (乗り換え1回)
 「新宿」駅まで 23分

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

本町大通り沿いにあり
「川口」駅から
まっすぐ1本道で利用可能



眺望良好!バルコニーから『戸田橋花火大会』が望めます!



バルコニーからの眺望
 『ミエルかわぐち』や『樹モール 川口銀座商店街』
 『樹モールプラザ』等買物利便施設充実
 都心へのアクセス良好!

JR京浜東北線「川口」駅と埼玉高速鉄道線「川口元郷」駅の
 2駅2路線利用可能で通勤の選択肢が増え便利

周辺環境
 ミエルかわぐち.....徒歩6分
 樹モールプラザ.....徒歩8分
 樹モール 川口銀座商店街.....徒歩9分
 西友 川口本町店.....徒歩4分
 セブンイレブン 川口本町1丁目店.....徒歩3分

『川口市立本町小学校』至近につきお子様の通学も安心

新規リノベーション内容

令和6年10月31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・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。



アクセス
 JR京浜東北線「川口」駅徒歩7分
 埼玉高速鉄道線「川口元郷」駅徒歩7分

物件概要

令和6年7月19日現在
 ■住居表示 埼玉県川口市本町3丁目6-19
 ■構造 鉄筋コンクリート造
 15階建14階部分
 ■土地権利 所有権
 ■築年月 平成17年2月
 ■管理費 月額10,800円
 ■修繕積立金 月額18,410円
 ※2026年8月分より、㎡単価236円から㎡単価295円へ改定予定
 ■その他費用 町会費/月額200円
 CATV利用料/月額110円
 ペット足洗い場使用料/年額1,200円(ペット飼育者のみ)

■固都税年額 152,800円(令和6年度)
 ■管理形態 全部委託(通勤)/日本ハウズイング株式会社
 ■施工会社 埼玉建興株式会社
 ■総戸数 44戸
 ■現況 空室
 ■引渡日 即可(残代金決済後)
 ■駐車場 空有/月額15,000円~19,500円
 ■バイク置場 空有/年額8,400円
 ■駐輪場 空有/1台目:無償、2台目以降:年額2,400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
 ■宅配BOX 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。

【ローン返済例 借入額:7,199万円】

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**187,671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15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