

# ウェリス大宮 1204号室

3LDK+2Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 70.18㎡(約21.22坪)

バルコニー面積 / 12.10㎡(約3.66坪)

ポーチ面積 / 8.94㎡(約2.70坪)

販売価格 **7,999万円** (税込)

設備入れ替えのフルリフォーム

ポーチ付、角部屋住戸

ペット飼育可 (犬、猫2匹まで)

二重床・二重天井・複層ガラス採用

LDK床暖房付、食洗機有  
キッチンにディスポージャー有

24時間ゴミ出し可

宅配BOX有  
オートロック付

**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

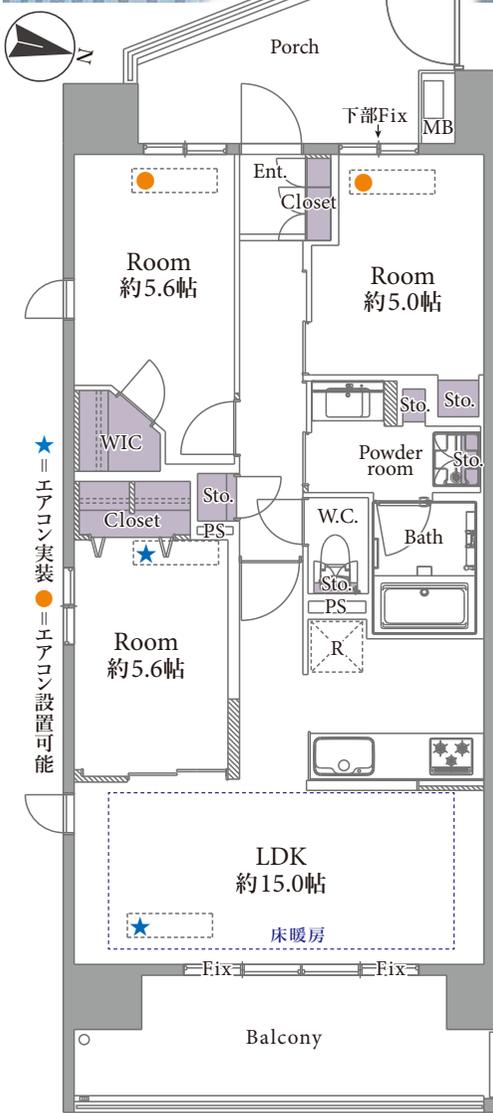
◆専用ダイヤルを設置  
ご購入後の不具合に備えて、アフターサービス専用ダイヤルをご用意しております

## 【住みたい街ランキング2位(2024年度)】の「大宮」に住もう!



~12階部分・眺望良好!~

バルコニーからの眺望



長期修繕計画表有

新耐震基準物件



外観

14路線が乗り入れる玄関口「大宮」駅

「池袋」駅まで約23分 「上野」駅まで約25分

「東京」駅まで約31分 「新宿」駅まで約29分

「渋谷」駅まで約34分 「品川」駅まで約38分

~大宮には商業施設が充実!~

- ◆ルミネ大宮 ◆エキュート大宮 ◆大宮マルシェ
- ◆大宮西口DCMショッピングセンター ◆そごう大宮店
- ◆大宮タカシマヤ ◆大宮マルイ ◆大宮門街 等

賑わいや交流の生まれる『大宮図書館』や  
ケヤキを中心とした癒し空間『氷川参道』あり  
様々なライフスタイルを創出!

### 新規リノベーション内容

令和7年4月18日完了予定【ご内覧いただけます】

- システムキッチン
  - 洗面化粧台、洗濯水栓、防水パン
  - フローリング、建具・玄関収納、収納棚
  - ユニットバス
  - トイレ(温水洗浄機能付)
- 壁・天井クロス、フロアタイル、エアコン(2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。  
※仕様及び、内装完了予定日に変更が発生する可能性があります。  
※内装写真はイメージです。実際とは異なる場合がございます。



### アクセス

JR京浜東北線、埼京線、川越線  
高崎線、宇都宮線、湘南新宿ライン  
東武アーバンパークライン、埼玉新都市交通  
「大宮」駅徒歩10分

JR宇都宮線、高崎線、京浜東北線  
「さいたま新都心」駅徒歩12分

### 物件概要

令和6年12月5日現在

■住居表示	埼玉県さいたま市大宮区吉敷町1丁目99-5
■構造	鉄筋コンクリート造 15階建12階部分
■土地権利	所有権
■築年月	平成25年1月
■管理費	月額11,930円
■修繕積立金	月額12,770円
■その他費用	組合費/月額300円
■固都税年額	164,000円(令和6年度)
■管理形態	全部委託(通勤)/NTTアーバンバリューサポート株式会社
■施工会社	川口土木建築工業株式会社
■総戸数	57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~19,000円
■バイク置場	空有/月額2,000円
■駐輪場	空有/月額150円~250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

東口再開発『大宮駅東口大門町3丁目中地区市街地再開発事業』

西口再開発『大宮駅西口第3=A・D地区』『大宮駅西口第四地区』

【ローン返済例 借入額:7,999万円】

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**208,527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