

# コンセールタワー所沢 2411号室

3LDK+4Closet

専有面積(壁芯) / 61.41㎡(約18.57坪) ※専有面積にPS・MB面積0.53㎡を含む  
バルコニー面積 / 20.72㎡(約6.26坪)

**【内装完了】**すぐにご入居いただけます

販売価格 **4,699万円** (税込)

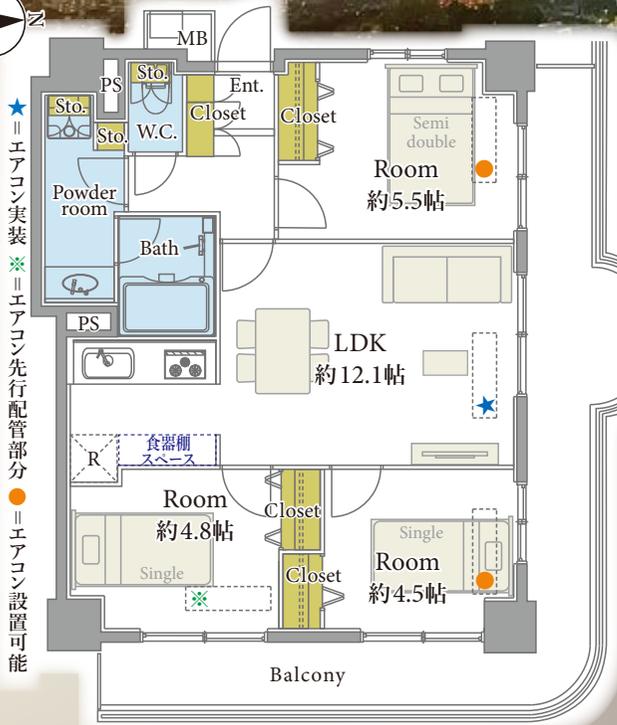
西武新宿線、池袋線「所沢」駅徒歩 **10分**

- 角部屋
- L字型バルコニー
- 大規模レジデンス
- 複数路線利用可
- 駐輪場無償 (1住戸1区画)
- 修繕積立金総額2億円超
- 外壁タイル貼
- 追焚き機能付
- 食洗機付
- 浴室換気乾燥暖房機

**1R R1適合**  
予定物件

- 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

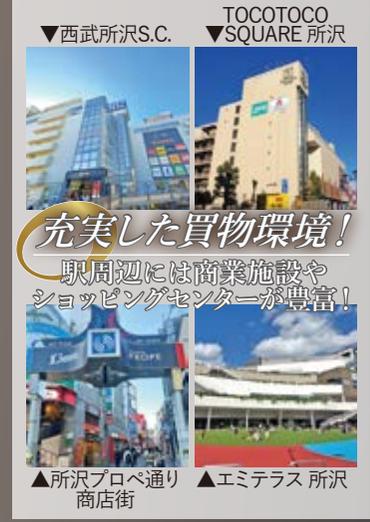
## 東急不動産旧分譲・総戸数253戸のタワーレジデンス 子育て・お買い物に便利な街「所沢」に住もう



### 安心安全のセキュリティ

- ◆オートロック付 ◆防犯カメラ有
- ◆1~3階まではスポーツクラブやショッピングセンター等の施設、認可保育園も有!
- ◆角部屋・L字バルコニー付! 全室採光有りの明るいお部屋!

- 【物件周辺環境】
- マルエツ 所沢御幸町店 …… 徒歩3分
  - ヤオコー 所沢有楽町店 …… 徒歩6分
  - ローソン 所沢元町店 …… 徒歩2分
  - ファミリーマート 妻屋所沢店 …… 徒歩2分
  - マツモトキヨシ 所沢有楽町店 …… 徒歩6分
  - 所沢元町郵便局 …… 徒歩4分
  - (学区)所沢市立所沢小学校 …… 徒歩6分
  - (学区)所沢市立所沢中学校 …… 徒歩18分



物件概要 令和7年6月20日現在

■ 住居表示	埼玉県所沢市寿町27-7
■ 構造	鉄筋コンクリート造 地下2階付25階建24階部分
■ 土地権利	所有権
■ 築年月	平成7年2月
■ 管理費	月額13,800円(内訳:12,300円+住宅1,500円)
■ 修繕積立金	月額5,650円
■ 固都税年額	99,311円(令和7年度)
■ 管理形態	全部委託(通勤)/株式会社東急コミュニティー
■ 施工会社	大成建設株式会社
■ 総戸数	253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~20,000円(1住戸1区画)
■ バイク置場	空有/月額1,500円~4,000円(1住戸1区画) ※無償ステッカー貼付
■ 駐輪場	空有/無償(1住戸1区画)※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

【主な修繕履歴】

平成22年	大規模修繕工事
令和元年	共用給水量水器廻り更新工事
令和6年	雑排水管洗浄工事 他

### 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。



※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

【ローン返済例 借入額:4,699万円】

借入先/みずほ銀行	借入期間/35年	金利/0.775%(変動金利)	頭金 <b>0円</b>	月々約 <b>127,775円</b>
-----------	----------	-----------------	--------------	---------------------

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8年1月19日時点での店頭金利2.875%から全期間2.1%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