

# モンファイエ西川口 1001号室

2SLDK+2Closet+2WIC

専有面積(壁芯) / 64.10㎡(約19.39坪)  
バルコニー面積 / 11.44㎡(約3.46坪)

スケルトンリノベーション

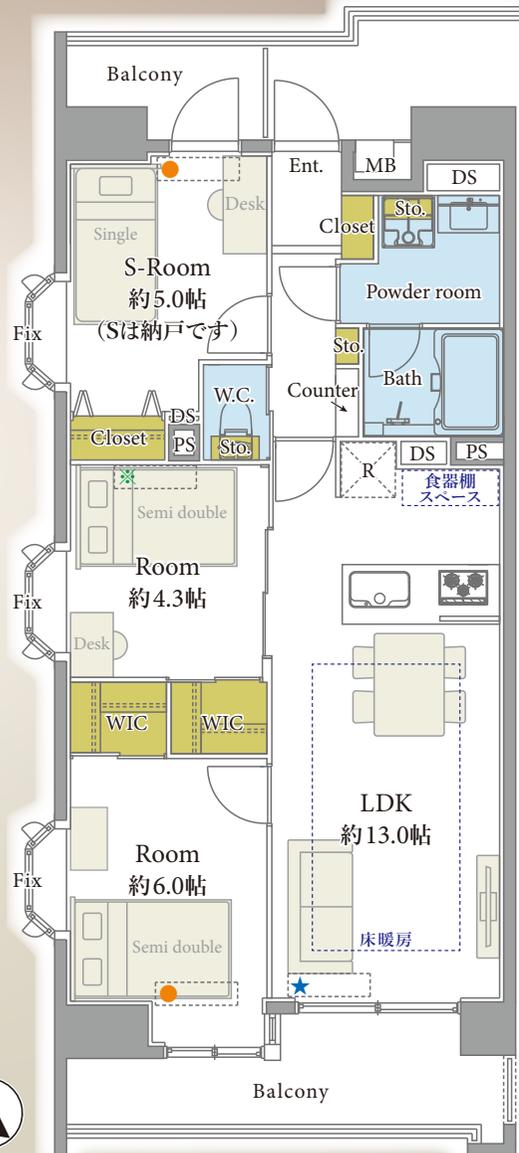
販売価格 4,799万円(税込)

JR 京浜東北線「西川口」駅徒歩3分

## 駅から徒歩3分! アクセス良好! お買物もスムーズ!

- ! 駅徒歩3分圏内
- 🔑 オートロック付
- 📦 宅配BOX有
- 🏠 角部屋
- 🌳 両面バルコニー
- 🧱 外壁タイル貼
- 🏗️ 新耐震基準

ビッグタウン「川口」が隣接!  
通勤通学に大変便利!



★エアコン実装 ※エアコン先行配管部分 ●エアコン設置可能

### 「西川口」駅よりダイレクトアクセス!

- ◆「川口」駅まで1駅約2分!
- ◆「大宮」駅まで約18分!
- ◆「赤羽」駅まで約6分!
- ◆「上野」駅まで約20分!
- ◆「浦和」駅まで約9分!
- ◆「東京」駅まで約27分!

### 【生活に便利な施設が充実】

- |                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| ファミリーマート西川口陸橋西店…徒歩2分  | ニトリ西川口店……………徒歩4分    |
| ローソン西川口店……………徒歩3分     | ケーズデンキ西川口店……………徒歩6分 |
| まいばすけっと西川口駅西口店…徒歩3分   | 川口仁志郵便局……………徒歩3分    |
| サンドラッグ西川口店……………徒歩3分   | —————(学区)—————      |
| ドン・キホーテ西川口駅前店…………徒歩2分 | 川口市立仲町小学校……………徒歩13分 |
| ビッグ・エー西川口6丁目店…………徒歩8分 | 川口市立仲町中学校……………徒歩7分  |



外観

南西向き・角部屋

全室採光で明るいお部屋

両面バルコニー

長期修繕計画有

大規模修繕工事実施済(令和7年1月)

不在時でも  
荷物が受け取れる 宅配BOX有

### 新規リノベーション内容

令和7年10月3日完了予定【ご内覧いただけます】

- 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。  
※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。

※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

物件概要 令和7年4月21日現在

- 住居表示 埼玉県川口市西川口1丁目27-20
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造  
12階建10階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成9年12月
- 管理費 月額13,990円
- 修繕積立金 月額21,473円
- その他費用 町会費/月額275円  
管理組合活動費/月額2,000円  
外部居住者協力金/月額2,000円
- 固定税率年額 120,873円(令和6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 大和建設株式会社
- 総戸数 28戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空無/月額14,000円~15,000円
- バイク置場 空無/月額1,000円
- 駐輪場 空有/月額3,600円~6,000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

### 内装施工イメージ



※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。

【フラット35】利用可 ※諸条件有

【ローン返済例 借入額:4,799万円】

借入先/みずほ銀行  
借入期間/35年  
金利/0.625%(変動金利) 頭金0円 月々約127,244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7年4月21日時点での店頭金利2.625%から全期間2%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



未来図Ⅲ  
Mirai's Renovation