

# ライオンズアベニュー浦和常盤レジデンス 206号室

**【内装完了】**すぐにご入居いただけます

販売価格 **4,399万円** (税込)

2LDK+Closet+WIC+SIC

専有面積(壁芯) / 56.61㎡(約17.12坪)  
バルコニー面積 / 12.00㎡(約3.63坪)

JR京浜東北線「北浦和」駅徒歩6分

- オートロック付
- 防犯カメラ有
- 外壁タイル貼
- 長期修繕計画有
- 24時間ゴミ出し可
- 追焚き機能付
- 食洗機付
- 浴室換気乾燥暖房機

## 「大宮」駅まで3駅6分! 都心直結ながらも 文教地区で穏やかな住環境《常盤エリア》



- ペット飼育可(細則有)
- 不在時でも荷物が受け取れる  
宅配BOX有
- 防災用備蓄倉庫有



- 【周辺環境】**
- セブンイレブン 浦和常盤10丁目店 徒歩1分
  - ファミリーマート さいたま常盤九丁目店 徒歩4分
  - イオン北浦和店 ..... 徒歩5分
  - マルエツ 北浦和東口店 ..... 徒歩9分
  - クイーンズ伊勢丹 北浦和店 ..... 徒歩13分
  - 島忠 ホームズ与野店 ..... 徒歩9分
  - 浦和常盤十郵便局 ..... 徒歩6分
  - 北浦和公園 ..... 徒歩5分
- 【学区】**
- さいたま市立常盤小学校 ..... 徒歩9分
  - さいたま市立常盤中学校 ..... 徒歩10分

- 主な修繕履歴**
- 平成28年 大規模修繕工事  
屋上防水改修工事  
鉄部塗装工事
  - 令和4年 インターホン改修工事 他

**交通アクセス良好!**  
埼玉・東京・神奈川を結ぶ  
《京浜東北線》で  
通勤・通学もスムーズ!  
「大宮」駅まで6分!  
「上野」駅まで34分!  
「秋葉原」駅まで41分!  
「東京」駅まで47分!

**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

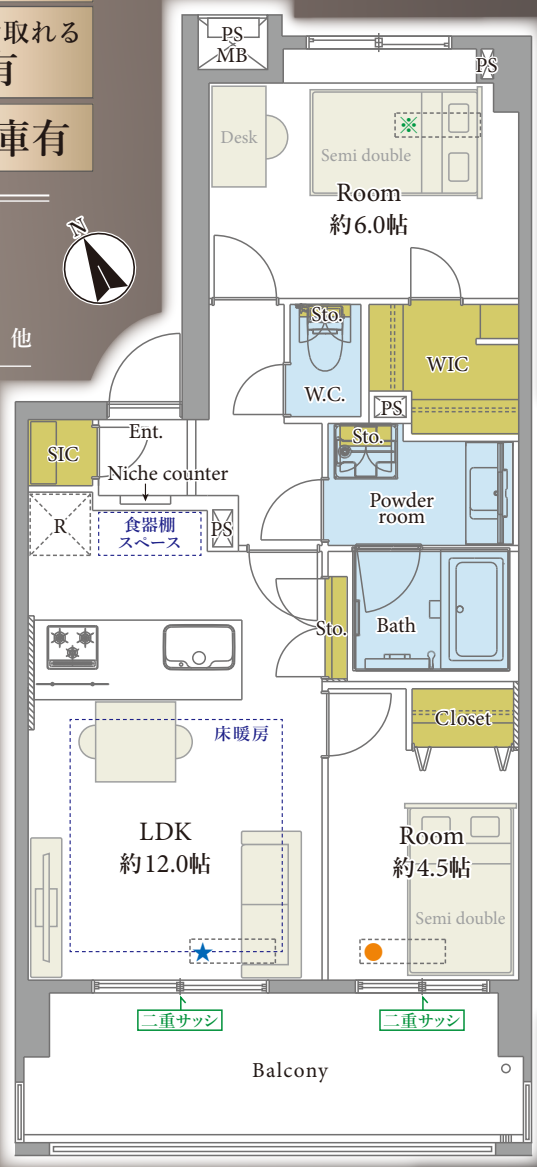
**新規リノベーション内容**

- 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、壁・天井クロス
- フロアタイル照明器具、エアコン(1基)、収納棚
- スイッチ・コンセント、ハウスクリーニング

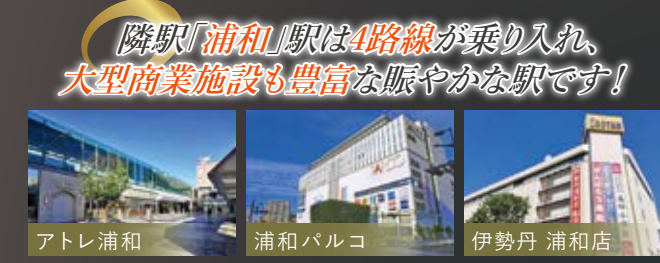
※上記内容と現況が異なる場合は現況優先とさせていただきます。

360°写真

〈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。



- 物件概要 令和7年6月30日現在
- 住居表示 埼玉県さいたま市浦和区北浦和5丁目5-8
  - 構造 鉄筋コンクリート造  
8階建2階部分
  - 土地権利 所有権
  - 築年月 平成16年11月
  - 管理費 月額8,550円(自治協会会費/月額200円、インターネット使用料/月額1,150円を含む)
  - 修繕積立金 月額16,760円
  - 固都税年額 101,724円(令和7年度)
  - 管理形態 全部委託(巡回)/株式会社大京アステージ
  - 施工会社 埼玉建興株式会社
  - 総戸数 46戸
  - 現況 空室
  - 引渡日 即可(残代金決済後)
  - 駐車場 空有/月額11,000円~18,000円(1住戸1台)  
敷金/使用料3ヵ月分
  - バイク置場 空無/月額300円~400円(サイクルポート)
  - 駐輪場 空無/月額300円~400円(サイクルポート)
  - 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



**【フラット35】**利用可 ※諸条件有

**【ローン返済例 借入額: 4,399万円】**

借入先/みずほ銀行  
借入期間/35年  
金利/1.025%(変動金利) 頭金 **0円** 月々約 **124,690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8年4月1日時点での店頭金利3.125%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

※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