



# MIRASUMO

ミラスモシリーズ

新築分譲住宅・全1棟 さいたま市中央区下落合406①  
SAITAMASHI CHUOKU SHIMOOCHAI

販売価格 4480

税込  
万円

敷地面積 57.26㎡ (17.32坪)

建物面積 100.13㎡ (30.28坪)

JR埼京線  
「北与野」駅徒歩8分  
JR京浜東北線「与野」駅徒歩15分

## 8分

私道持分  
370.32㎡×43/1,190

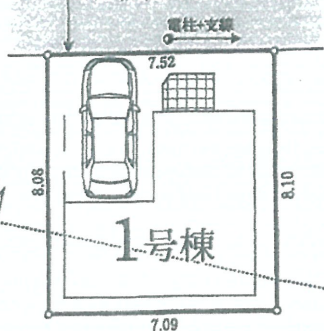
### LAND SCAPE

フラット35S

ダイト工法

地盤20年保証

4M私道(43条但書)



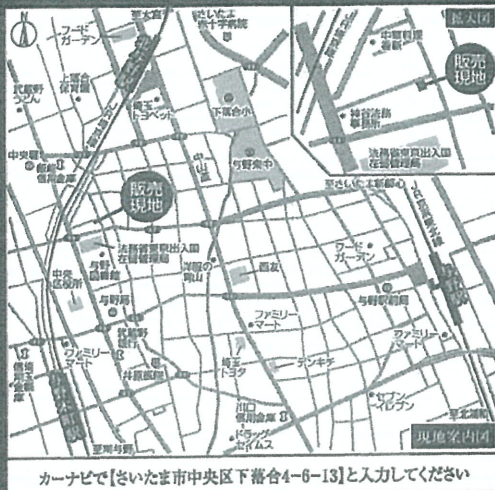
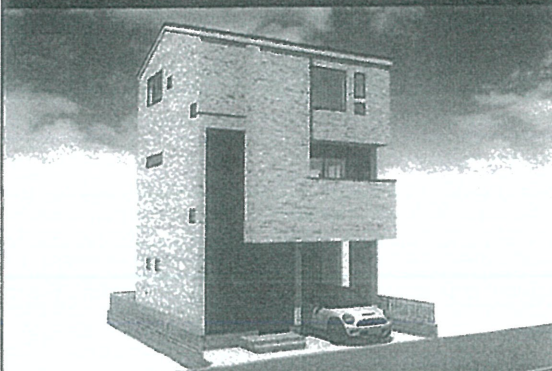
第1種中高層住居専用地域  
60/200 22区域  
第1種住居地域  
60/200 22区域



[新築分譲住宅]物件概要●所在地/埼玉県さいたま市中央区下落合4丁目46-2(地番)埼玉県さいたま市中央区下落合4-6-13(住居表示)●交通/JR埼京線「北与野」駅徒歩8分・JR京浜東北線「与野」駅徒歩15分●地目/宅地●都市計画/市街化区域●用途地域/第1種中高層住居専用地域・第1種住居地域●建ぺい率/60%●容積率/200%●建物構造/本造3階建て完成/2024年7月下旬予定●現況/建付地●引渡し/相済●全体区画数/全1区画●土地権利/所有権●設備/都市ガス・公営水道・下水道●接続状況/北側4M私道●地価・地区/法22条区域・高さ制限20m●物件保証/10年・住宅ローン保証責任保険(東京法務局供託)●土地地盤保証/20年・地盤ネット側の地盤センサーシステム※[フラット35]利用の場合は適合証明取得費用として165,000円(税込)が必要となります。●※注 [フラット35S]金利Aタイプ、Bタイプは、個別計算が必要となり、必ずしも適合できる保証はありません。●※図面と現況が異なる場合は現況を優先とさせていただきます。●※イメージ写真は実際と異なる場合がございます。●※網戸・カーテンレール・テレビアンテナ等はオプションです。

未来への想いをつなぐ住まい。

MIRASUMO



カーナビで「さいたま市中央区下落合4-6-13」と入力してください

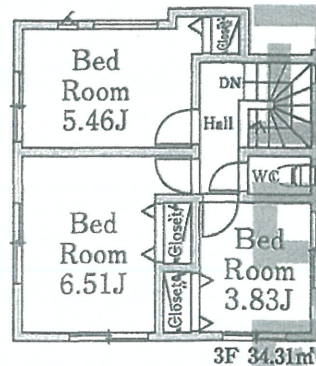
### LIFE INFORMATION

与野小学校...約 900M(徒歩12分)  
与野中学校...約 600M(徒歩8分)

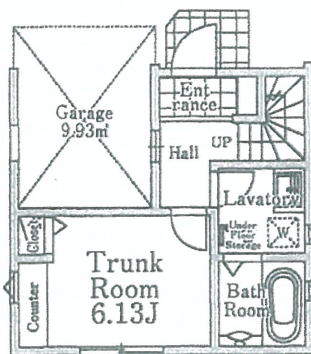
## No.1

土地面積 / 57.26㎡ (17.32坪)  
建物面積 / 100.13㎡ (30.28坪) (車庫面積9.93㎡含む)  
建築確認番号 / 第KBI-TKN23-10-1237号  
令和6年2月8日

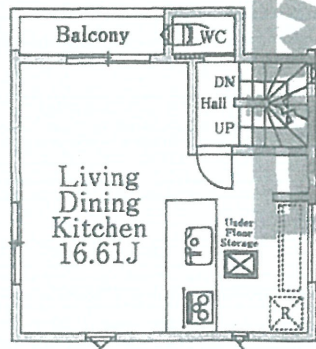
### 食洗機



3F 34.31㎡



1F 33.53㎡(車庫面積9.93㎡含む)



2F 32.29㎡

販売価格 4480

(税込)  
万円

### EQUIPMENT<設備・仕様>

- 人工大理石トップのシステムキッチン ○TVモニター付インターホン ○トイレウォッシュレット
- システムユニットバス(一坪サイズ) ○自動湯量リボラ(セミオート)追い焼き保潔可
- 洗面化粧台シャワー・ドレッサー ○換気性能の高い高機能パッキン構造
- 安全性を配慮し、階段足元付近にはフラット採用 ○安全性を配慮し、階段には手摺りを標準装備
- 各居室BS対応TV配線 ○白蟻駆除 ○クロス接着剤は、ノンホルムで安全使用
- 外水道(洗車、庭の手入れ等便利) ○構造材等は、精度の高いプレカット工法採用
- 夜差を最小限に抑えた人に優しいバリアフリータイプ ○シックハウス対策、24時間換気機標準付



埼玉県知事免許(9)第11747号 (社)不動産保証協会・会員

# すまいの日建住器(有)

さいたま市中央区上落合三丁目8番9号

お問い合わせ

TEL 048-852-2484

FAX 048-853-9257

■地域で40年の実績 お任せください!■

- 営業時間/AM9:30~PM19:00
- ホームページ /http://www.nj1.jp
- 定休日/木曜日

きつねざき

## 担当 狐崎