

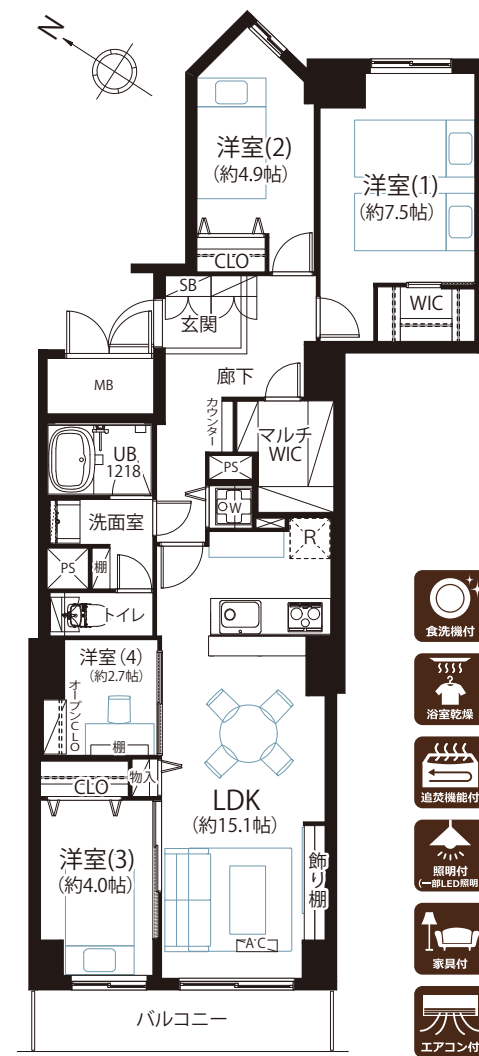
管理番号: 0544 **アルーサ北与野ノースピア上落合2号棟 2904号室**

家具付  
エアコン付

アフター  
サービス  
保証付

★総戸数 406戸(2号棟)の大規模マンション!

**高層階(29/35階)・南向き! 陽当り・眺望良好!**



- 食洗機付
- 浴室乾燥
- 追焚機能付
- 照明付 (一部LED照明)
- 家具付
- エアコン付

価格(税込) | 間取り | リノベーション内容 | 物件のポイント

**5,899万円 4LDK**

■ 専有面積 ※実測 ■ バルコニー面積 ※実測  
**82.53㎡(24.96坪) 6.76㎡(2.04坪)**

■ 路線・駅

- 埼京線『北与野』駅 徒歩**3分**
- 京浜東北線『さいたま新都心』駅 徒歩**7分**

- 床、クロス
  - 洗面、トイレ
  - キッチン(食洗機付)
  - ユニットバス
  - 建具
  - 新規エアコン設置(1台)
- 2025年7月25日完成

- 最寄駅徒歩3分・4路線2駅利用可能
- 2022年鉄部塗装工事实施済み
- 2024年排水管改修工事实施済み
- 修繕積立金12.8億円超 (2号棟・全体合計、2024年3月時点)
- 長期修繕計画案あり
- 24時間ゴミ出し可
- オートロック
- 住宅都市整備公園旧分譲 × 熊谷組・ほか施工
- 新規フルリノベーション



物件概要

- 所在地/埼玉県さいたま市中央区上落合2-4-2 ■ 構造/SRC造地下1階付35階建29階部分
- 土地権利/所有権 ■ 築年月/平成4年(1992年)8月築 ■ 総戸数/406戸(2号棟住戸のみ)
- 管理会社/三井不動産レジデンシャルサービス(株) ■ 管理形態/全部委託(日割)
- 現況/空室 ■ 引渡/即日可 ■ 管理費/24,500円/月 ※組合費
- 修繕積立金/14,000円/月 ※棟別積立金11,200円、全体積立金2,800円
- 敷地内駐車場/空無:9,000円~28,000円/月(2025年6月現在)
- 設備/エレベーター、オートロック ■ 備考/ペット飼育不可、長期修繕計画書案あり

- 周辺施設
- ・フードガーデン北与野店: 徒歩1分
  - ・マルエツ与野店: 徒歩7分
  - ・さいたま赤十字病院: 徒歩5分

※本図面の記載内容は図面制作時点のものであり、その後法改正・物件概要内容・プラン(仕様含)など変更が生じる可能性がございますので、ご購入契約前に必ず最新情報をご確認ください。 ※登記時の司法書士は売主指定となります。 ※眺望については将来に渡って保証されるものではありません。