ARISE RENOVATION

Comfy コンフィ

洗練された空間で新しい日々が輝き出す
マイホームで始める私たちの暮らし

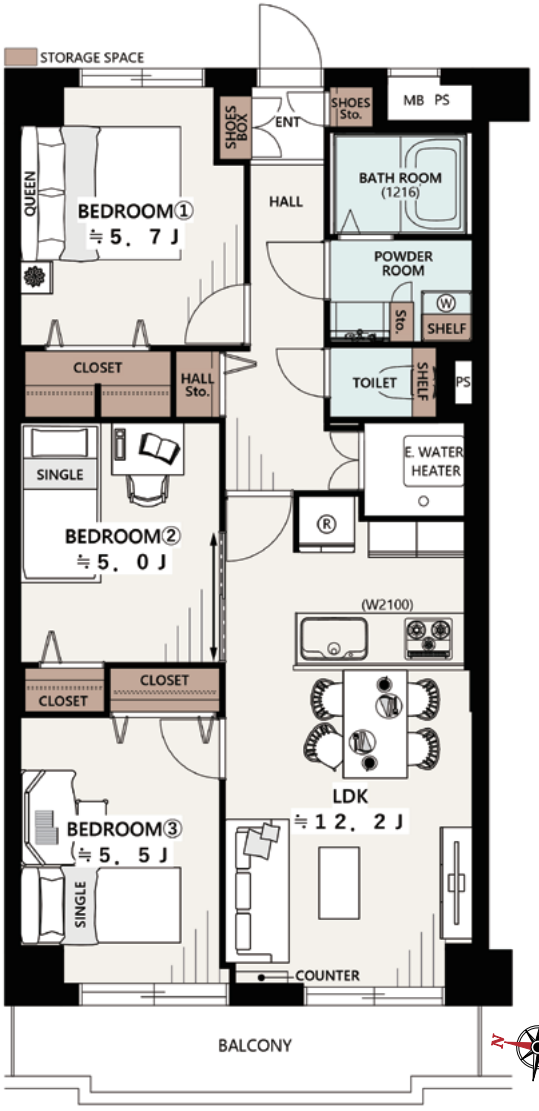
大宮ハウス 307号室

物件番号 8585

販売価格 **2,998**(税込)万円

間取り / 専有面積 **3LDK / 66.70㎡**

LDKに新規エアコン設置済み



高機能×高品質設備の新規内装リノベーション

家具配置まで想定した
こだわりの間取りプラン
ホームステージング
実施中
家具付き販売ではございません

給排水・ガス管に長期10年保証付き

潤沢な積立金
修繕積立金総額
72,233,295円
(2025年12月時点)

今の家賃と比べてみてください!
住宅ローンお支払例
頭金 0万円
銀行ローン 2,998万円の場合
月々のお支払い例
88,024円

RENOVATION POINTS

- 実用性を考えた対面キッチン
  ご家族の様子を確認しながら調理可能
- 廊下収納には便利な可動棚&コンセント付き!
  リネン収納にはタオル類がスッキリ片付きます
- バスルームは保温浴槽・保温フロフタ仕様
  お湯が冷めにくく、時間を気にせず入浴出来ます♪

ビッグターミナル【大宮】が生活圏

高島屋・ルミネ・マルイなど商業施設を日常使いできます

島忠・ニトリ・角上魚類等の店舗が入る
『ホームズさいたま中央店』まで徒歩5分!(約400m)

学区 市立上落合小学校 / 市立与野東中学校
コンビニ ローソンさいたま上落合八丁目店･･･約170m(徒歩2分)

オプション工事で理想の住まいへ
アライズ カスタムオーダー

※住宅ローンの支払い例は、35年返済・1.24%変動金利で試算。実際の適用金利・月々支払い額は、条件により異なります。別途諸費用が発生します。※最終取引時の司法書士は当社指定となります。 ※本図面の記載内容は制作時点のものであり、その後変更になっている場合があります。ご購入・ご契約の前に必ず最新の内容でご確認ください。※「住宅ローン減税」をご利用の際は事前にお問い合わせください。※現場状況・施工上の都合により、仕様変更・内装工事完了日の延期、および内装工事完了後に手直し工事が入る場合があります。

TRAFFIC

京浜東北線・埼京線・宇都宮線・他5路線
「大宮」駅 徒歩12分

OUTLINE

■所在地	さいたま市中央区上落合8-13-23		
■バルコニー	7.01㎡		
■構造・規模	RC造陸屋根7階建3階部分		
■築年月	1982年6月	■総戸数	49戸
■土地権利	所有権	■用途地域	第一種住居
■管理会社	住友不動産建物サービス㈱		
■施工会社	㈱浅沼組		
■管理費	月額14,700円	■修繕積立金	月額21,560円
■管理形態	全部委託	■管理人	巡回
■現況	空室	■引渡	即時
■ペット飼育	不可	■事務所利用	不可
■駐車場	空きなし:月額10,000円		
■ネット設備	NTT(調査中)		
■固定資産税等	年額74,500円(2026年度)		

※実際の徴収額と異なる場合があります。
■備考 組合費:月額200円

住宅ローン減税 適合物件　R1住宅 適合物件

RENOVATION PLAN

プランナー 尾崎

キッチン交換／浴室交換／洗面交換／トイレ交換
水廻り床張替／フローリング新規(張替)／建具交換
照明交換／電気温水器(追焚機能)交換／下足入
全クロス貼替／アクセントクロス／ハウスクリーニング

食洗機付 / 浄水器 / 対面キッチン / 浴乾機付 / 追焚機能
保温浴槽 / 収納豊富 / 日照良好 / 通風良好 / 眺望良好

内装工事完了日 工事中物件の内見も大歓迎!
2026年8月7日

満足度98%の秘密とは?

専任プランナー間取り設計
業界最高水準10年保証
迅速対応カスタマー相談室

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