

新築分譲住宅(全3棟)

ブエナタウン
Buena-Town

スタイリッシュモダンスタイル / RY(BG)

さいたま市大宮区
天沼町1丁目

販売価格

5,180 (税込) 万円



カーナビには **さいたま市大宮区天沼町1-87** とご入力ください。

車庫付3LDK+2S! 角地含む南4.5M公道面の全3邸

A号棟 3LDK + 2S + 車庫

(建築確認番号)
第24UD11T建03057号

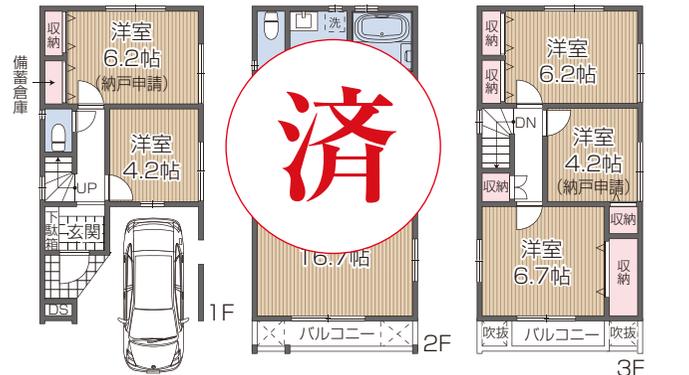
敷地面積 / 57.02㎡ 1F / 38.49㎡
延床面積 / 114.43㎡ 2F / 37.97㎡
(車庫部分11.51㎡・備蓄倉庫2.02㎡含む) 3F / 37.97㎡



B号棟 3LDK + 2S + 車庫

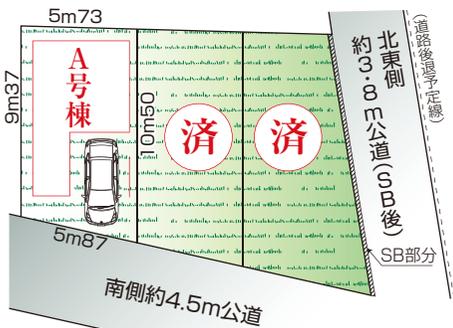
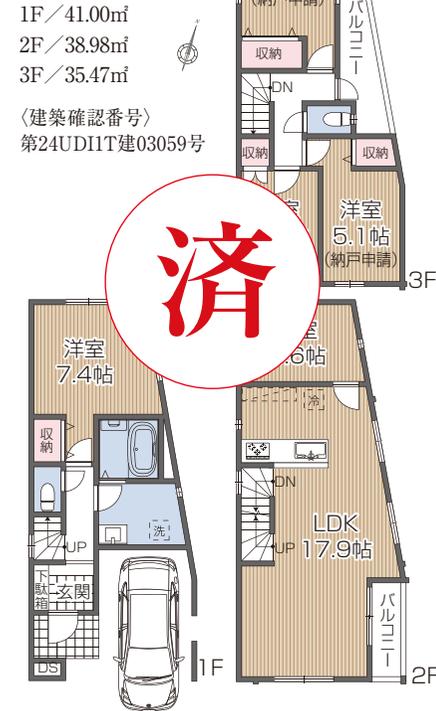
(建築確認番号)
第24UD11T建03058号

敷地面積 / 57.10㎡ 1F / 40.00㎡
延床面積 / 114.88㎡ 2F / 37.44㎡
(車庫部分12.09㎡・備蓄倉庫0.81㎡含む) 3F / 37.44㎡



C号棟 3LDK + 2S + 車庫

敷地面積 / 63.13㎡
延床面積 / 115.45㎡
(車庫部分10.05㎡含む)
1F / 41.00㎡
2F / 38.98㎡
3F / 35.47㎡



交通 JR京浜東北線・他
東武アーバンパークライン / 埼玉新都市交通
「大宮」 駅徒歩 **17** 分

- 所在地 / さいたま市大宮区天沼町1丁目87 (住居表示) ・1丁目87-1 (A号棟) ・87-2 (B号棟) ・87-3 (C号棟) (地番)
 - 建物構造 / 木造サイディング張コロナリアル葺3階建 ■土地権利 / 所有権 ■都市計画 / 市街化区域 ■用途地域 / 第2種中高層住居専用地域 ■地目 / 宅地
 - 建ぺい率 / 60% (A・B号棟70%・C号棟80%) ■容積率 / 180% ■他の法令上の制限 / 準防火地域、15m高度地区 ■設備 / 東京電力・公営水道・都市ガス・本下水
 - 道路 / 南側約4.5m公道、北東側約3.8m公道 (SB後) ■完成 / 令和7年4月 ■引渡し時期 / 相談 ※C号棟別途SB部分2.29㎡有
- ※図面と現況が異なる場合は現況優先といたします。 ※司法書士・土地家屋調査士・火災保険会社は弊社指定とさせていただきます。 ※フラット35S(省エネ基準適合)をご利用の際は、適合証明取得費用として別途¥150,000(税込)が必要となります。 ※住宅省エネルギー性能証明書発行手数料として、別途¥55,000(税込)が必要となります。(住宅ローン控除)

広告 厳禁



※パース・外構イメージは図面をもとに描き起こしたもので実際とは多少異なります。

【フラット35】S 対応(省エネ基準適合)

外壁 ニチハ **モエンエクセラード16** / **モエンサイディングM14・W14**
国産木材チップ利用の高品質外壁材。セルフクリーニング機能付。

設備

- 浄水器
- 食器洗乾燥機
- 浴室換気乾燥暖房機
- 24時間換気システム
- LED照明
- 玄関スマートロック
- 人感センサー付
- 全室網戸付
- エコジョーズ(省エネ高効率給湯器)
- ガスを効率よく使えるハイオクリチ熱源器
- Low-E高断熱複層ガラス(フレームイン構造)
- 特殊金属膜で断熱性能アップ

保証

- ・住宅あんしん保証(10年)
- ・住宅瑕疵担保責任保険「あんしん住宅瑕疵保険」
- ・地盤保証20年(株式会社MP)

Life Information

- (学区)
- 大宮小学校……約900M(徒歩12分)
 - 大宮東中学校……約400M(徒歩5分)
 - セブンイレブン……約50M
 - ファミリーマート……約590M
 - マルエツ……約580M
 - ビッグエー……約180M
 - 大宮天沼郵便局……約330M
 - 白菊保育園……約170M



株式会社良栄 新宿本店 〒160-0023 東京都新宿区西新宿6丁目14-1 新宿グリーンタワービル22F

TEL 03-6908-8135 FAX 03-6908-8175 MAIL shinjyuku@ryoei1991.co.jp

建設業・国土交通大臣許可(般-3)第28271号 不動産業・国土交通大臣(1)第9740号 一級建築士事務所 東京都知事登録第59835号 (公社)全日本不動産協会会員 (公社)不動産保証協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
※販売図面は業者間の情報伝達を目的として作成されております。そのため記載内容と現況の間に相違がある場合があります。尚、その際は現況優先となりますので予めご了承ください。

https://www.ryoei1991.co.jp

担当: 山田

080-7482-9802

yamada@ryoei1991.co.jp

取引態様 / 売主

手数料 / 3%(税込)

求む! 土地 | 借地権歓迎



建物標準仕様 Buena-Town フェナタウン RY (BG) 【防火】

※各設備・仕様のカラーは現地によって異なります。カラーラインナップは仕様書にてご確認ください。 ※仕様は予告なく変更となる場合があります。また、現地によっては同等グレードの別商品を採用する場合がございます。

Kitchen キッチン

システムキッチンKT

クリナップ株式会社

クリナップ



I型 本体間口:2550mm
(人工大理石シンク)



L型 本体間口:1950・1650mm
(ステンレスシンク 小)



美しく、そして使いやすく。デザインや素材、収納力にこだわったキッチン。シンクは人工大理石シンクまたはステンレスシンクを採用し、傷が付きにくいホーロートップコンロで耐久性をUP。収納用のキャビネットや便利な食洗機も備えており、多彩な工夫が快適で満足できるキッチン空間を生み出します。



ホーロートップ3口コンロ



浄水器内蔵水栓



食器洗い乾燥機

Toilet トイレ

ウォシュレット一体型便器 ZJ2 (手洗いあり)

TOTO株式会社

TOTO



トルネード洗浄



フチなし形状



使用前に汚れをつきにくくするプレミスト



便座が上がるお掃除リフト



洗いやすい高さに設計された手洗いボウル

TOTO独自技術のセフィオンテクト加工のトイレ。汚れにくいプレミスト機能付きで、少ない水でしっかり洗えるトルネード洗浄は節水にも効果的。フチなし形状とお掃除リフトで毎日のお手入れもラクラクです。

Bath バスルーム

システムバスルーム サザナ

TOTO株式会社

TOTO



1616サイズ



コンフォートウェーブシャワー



魔法びん浴槽



浴室換気乾燥暖房機

ゆるリラ浴槽

人工工学を応用したゆるリラ浴槽で「想像以上に気持ちいい」バスタイムを実現。適度な刺激感のあるコンフォートウェーブシャワーには、高さも角度も自由自在のシャワーバーも採用。保温性の高い魔法びん浴槽や、便利な浴室換気乾燥機も魅力です。

Wash basin 洗面化粧台

オクターブ Lite

TOTO株式会社

TOTO



本体間口:550mm



洗面ボウル



お掃除ラクラク水栓

水栓位置が高めでボウルが深いいため、作業空間広々。ボウルから水栓の下まで段差のない一体形状となっているため、水が溜まりにくくお手入れしやすいのも特徴です。

Outer wall 外壁

モエンエクセラード16 + モエンサイディングM14・W14

ニチハ株式会社

ニチハ



雨で汚れを洗い流す
マイクロガード

耐火3~4等級
準耐火構造
45~60分

揺れの負担を軽減
地震にも強い

雨の力で汚れを落とすセルフクリーニング機能が魅力。美しさが持続するだけでなく、カビや藻の発生も抑制。地震にも強さを発揮し、ひび割れ等を防止します。

Entrance door 玄関ドア

防火戸ジエスタ2・エルムーブ2

株式会社リクシル

LIXIL
Link to Good Living



防火戸
ジエスタ2



防火戸
エルムーブ2



スマートロックシステム
FamiLock

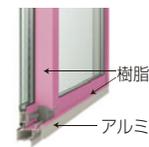
ハンドルやパーツなど細部にもこだわった玄関ドア。バッグに入れたままのスマホやタグキーが鍵になる「FamiLock」付き。

Sash サッシ

防火戸FG-L

株式会社リクシル

LIXIL
Link to Good Living



防火戸FG-L

結露の発生を抑える
樹脂アングル

特殊金属膜で冬も暖か
LOW-E 複層ガラス グリーン

室外側には強度に優れたアルミ、室外側には断熱性に優れた樹脂を用いたハイブリッド構造のサッシ。窓はLow-E複層ガラス(グリーン)。

Door 室内建具

ハピア

大建工業株式会社

DAIKEN



木の質感を豊かに表現することで心地よい住空間を実現。

Floor 床材

MYフロア

大建工業株式会社

DAIKEN



個性的な空間を演出する銘木柄。特殊オレフィンシート貼り。

Other その他

エコジョーズ・LED照明

●エコジョーズ

少ないガス量でお湯を沸かせる高効率給湯器。従来型よりガス代を節約でき、省エネにも役立ちます。

●LED照明

玄関・廊下・トイレ・キッチン・洗面室にはLED照明を使用。長寿命で消費電力が少なく経済的です。



さいたま市大宮区
天沼町1丁目 No.2
新築分譲住宅 / 全2邸

2015年度グッドデザイン賞受賞
メルディア羽子板ボルト
特許番号: 特許第5993431号

安心の地盤保証20年

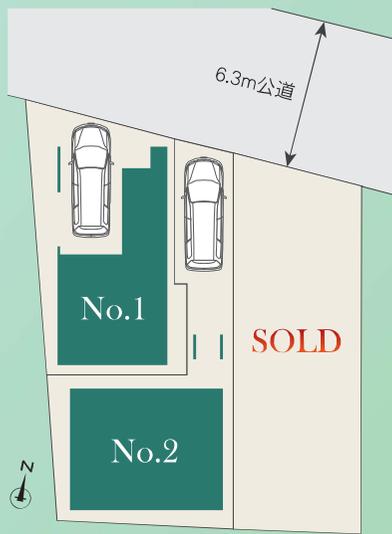
JR京浜東北線「大宮」駅まで徒歩16分



Car Navi
さいたま市大宮区
天沼町1-162-4付近

- 大宮小学校 徒歩10分 (約800m)
- 大宮東中学校 徒歩5分 (約350m)
- 白菊保育園 徒歩2分 (約160m)
- セブンイレブン 徒歩3分 (約190m)
- マルエツ 徒歩5分 (約400m)
- 大宮天沼郵便局 徒歩4分 (約280m)

No.1 / 3LDK+S



- システムバス 保温浴槽
- LED照明
- カラーテレビ インターフォン
- 浄水器内蔵型 ハンドシャワー
- 防犯・断熱仕様 玄関ドア
- システムキッチン 3口コンロ
- 全周断24時間 換気システム
- 浴室換気 乾燥暖房
- ビルトイン 食器洗浄乾燥機
- 断熱仕様 Low-eガラス
- シャワー付 洗面台
- シャワートイレ
- HOT WATER 温水式 床暖房

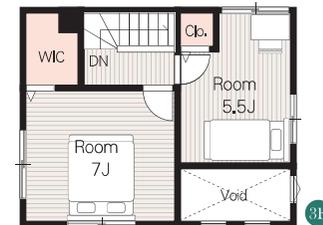
◇所在地 / 埼玉県さいたま市大宮区天沼町1-162-4◇交通 / JR京浜東北線「大宮」駅まで徒歩16分◇総棟数 / 3棟◇販売販売 / 1棟◇価格 (税込) / 4,980万円 ◇土地面積 / 64.32㎡ (19.45坪)・70.76㎡ (21.40坪)◇建物面積 / 88.88㎡ (26.88坪)・97.20㎡ (29.40坪)◇間取 / 2LDK+2S (納戸)、3LDK+S (納戸)◇構造 / 木造 (在来) 2階建、3階建◇完成 / 2025年3月上旬予定◇引渡 / 相談◇建築確認番号 / 第BNV確済24-738号他◇道路幅員 / 北側6.3m公道◇地目 / 宅地◇用途地域 / 第二種中高層住居専用地域◇土地権利 / 所有権◇建ぺい率 / 60%◇容積率 / 200%◇設備 / 東京電力・公営水道・都市ガス・公共下水◇備考 / 準防火地域、日影規制4h-2.5h/4m、高度地区15m、景観法、隣地斜線制限、道路斜線制限、北側斜線制限

No.2 / 2LDK+2S

- ◇土地面積 / 70.76㎡ (21.40坪)
- ◇建物面積 / 88.88㎡ (26.88坪)
- ◇建築確認番号 / 第BNV確済24-739号

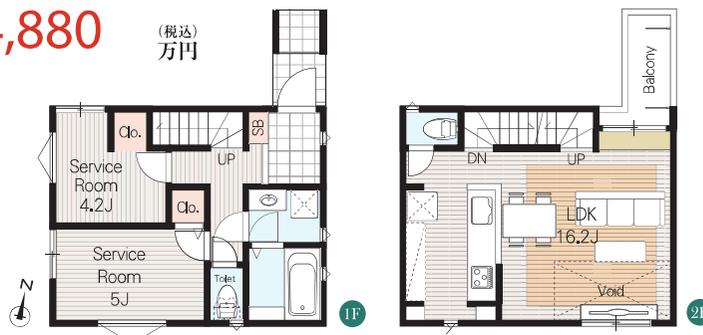
カウンターや吹抜け、床暖房など、快適な暮らしを実現するための設備を取り入れたLDK。スーツケースなどもしまえるウォークインクローゼット。

- リビング床暖房
- LDK16.2帖
- 対面式キッチンや
- 主寝室7帖
- ウォークインクローゼット



販売価格

4,880 (税込) 万円



※計画段階の図面を基にイメージ図で実際とは異なります。また今後予告なく変更になる場合があります。



【A号棟】

- 建築確認番号/第23UD11S建08199号
- 土地面積/43.24㎡(有効敷地33.93㎡+道路部分9.31㎡)
- 建物面積/60.03㎡(車庫部分5.75㎡を含む)
- 間取り/2SLDK



【B号棟】

- 建築確認番号/第23UD11S建08633号
- 土地面積/43.39㎡(有効敷地34.03㎡+道路部分9.36㎡)
- 建物面積/60.03㎡(車庫部分5.75㎡を含む)
- 間取り/2SLDK



新築住宅 全2棟
大成町 第1



JR京浜東北線「大宮駅」

徒歩 15 分

Life Information

- 大成小学校・・・950m
- 大成中学校・・・700m
- マツモトキヨシ・・・500m
- セブンイレブン・・・500m
- 桜木公園・・・350m

販売 **A号棟 4,199** (税込)
価格 **B号棟 3,999** 万円



24時間換気システム	床暖房3面	食器洗浄乾燥機	浄水器一体型水栓	モニター付きインターフォン
車庫付き	まもりすまい	浴室乾燥機	地盤保証	ロフト

Outline

- 所在地/大成町1丁目561-10 ■販売価格/4,199万円 ■間取り/2SLDK
- 引渡し/完成後即時 ■土地権利/所有権 ■取引形態/売主
- 構造/木造3階 ■土地面積/43.24㎡~43.39㎡
- 建物面積/60.03㎡(車庫部分5.75㎡を含む) ■完成/2025年4月予定
- 東京電力・都市ガス・本下水 ■用途地域/第2種住居地域
- 道路/北2m~4m私道(位置指定道路) ■建蔽率/60% ■容積率/200%

埼玉県知事(1)第25171号 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟(公社)埼玉県宅地建物取引業協会会員

GLOBAL HOUSE

〒332-0017 埼玉県川口市栄町1-18-10

☎ 048-240-9680
☎ 048-240-9681

取引形態 売主
手数料 3%(税込)

【A号棟】

- 建築確認番号/第23UD11S建08199号
- 土地面積/43.24㎡(有効敷地33.93㎡+道路部分9.31㎡)
- 建物面積/60.03㎡(車庫部分5.75㎡を含む)
- 間取り/2SLDK



【B号棟】

- 建築確認番号/第23UD11S建08633号
- 土地面積/43.39㎡(有効敷地34.03㎡+道路部分9.36㎡)
- 建物面積/60.03㎡(車庫部分5.75㎡を含む)
- 間取り/2SLDK



新築住宅 全2棟 大成町 第1



JR京浜東北線「大宮駅」

徒歩 **15** 分

Life Information

- 大成小学校・・・950m
- 大成中学校・・・700m
- マツモトキヨシ・・・500m
- セブンイレブン・・・500m
- 桜木公園・・・350m

販売 **A号棟 4,199** (税込)
価格 **B号棟 3,999** 万円



Outline

- 所在地/大成町1丁目561-10 ■販売価格/4,199万円 ■間取り/2SLDK
- 引渡し/完成後即時 ■土地権利/所有権 ■取引形態/売主
- 構造/木造3階 ■土地面積/43.24㎡~43.39㎡
- 建物面積/60.03㎡(車庫部分5.75㎡を含む) ■完成/2025年4月予定
- 東京電力・都市ガス・本下水 ■用途地域/第2種住居地域
- 道路/北2m~4m私道(位置指定道路) ■建蔽率/60% ■容積率/200%

埼玉県知事(1)第25171号 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟(公社)埼玉県宅地建物取引業協会会員

GLOBAL HOUSE

〒332-0017 埼玉県川口市栄町1-18-10

☎ 048-240-9680
☎ 048-240-9681

取引形態 売主
手数料 3%(税込)

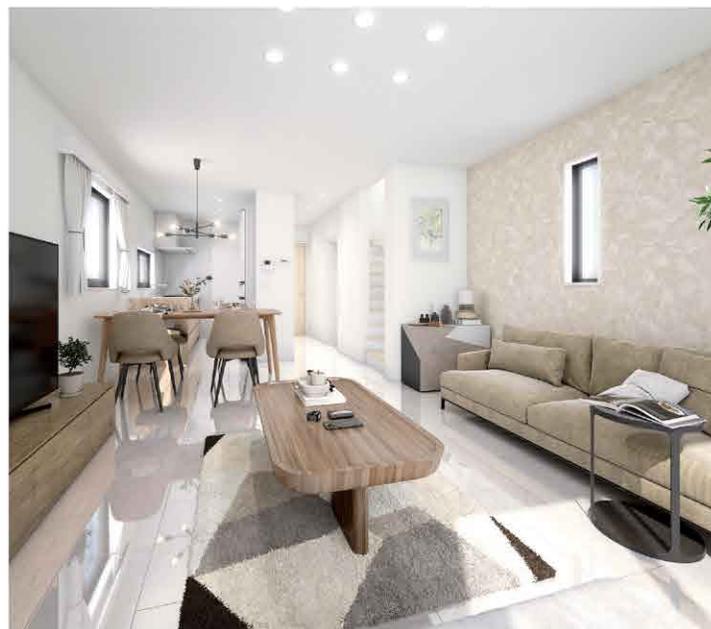
& RESORT HOUSE 大宮Ⅲ期 新築分譲住宅〈全4棟〉

耐震等級 **3** 断熱等級 **5** 実化対策等級 **3** 維持管理対策等級 **3** エネルギー消費量等級 **6** **設計住宅性能評価**

建物30年長期保証
建物価値保証



※完成予想図/CGパースは図面に基に描き起こしたもので実際とは多少異なります。



※完成予想図/CGパースは図面に基に描き起こしたもので実際とは多少異なります。

ライフインフォメーション

- | | | | |
|---------------|----------------|-----------------|-------------------|
| ○さいたま市大成保育園 | 約 140m (徒歩 2分) | ○熊野下公園 | 約 430m (徒歩 6分) |
| ○認定こども園 大成幼稚園 | 約 530m (徒歩 7分) | ○みよしクリニック | 約 930m (徒歩 12分) |
| ○さいたま市立大成小学校 | 約 150m (徒歩 2分) | ○イオン大宮店 | 約 1,150m (徒歩 15分) |
| ○さいたま市立大成中学校 | 約 300m (徒歩 4分) | ○さいたま市立 大宮西部図書館 | 約 740m (徒歩 10分) |
| ○ベルク さいたま櫛引店 | 約 600m (徒歩 8分) | | |

※掲載の徒歩分は、地図上の距離を徒歩1分=80mで算出し端数を切り上げたものです。

JR京浜東北線・東北本線・埼京線・川越線・高崎線・湘南新宿ライン、東武野田線、埼玉新都市交通伊奈線

埼玉新都市交通伊奈線

「大宮」駅徒歩21分

「鉄道博物館」駅徒歩14分

販売価格 **5,490** (税込) 万円より

カーナビをご利用の方は
さいたま市大宮区大成町2-321付近と入力下さい



スマホで読み込み
現地案内地図

QRコード

Yahoo MAP

Google MAP

アイム・ユニバースがご提案する「より快適で暮らしやすいワンランク上の住まいを…」 & RESORT HOUSEシリーズの標準設備・仕様

対面式キッチン ※2号棟	食器洗浄乾燥機	ガラストップ3口ガスレンジ	浄水機能付タッチレス水栓	温水洗浄便座	タンクレストイレ	ジェットバス	魔法びん浴槽	ほっかり床	16V型浴室TV	ミストサウナ	調光調色機能付照明
浴室乾燥機	三面鏡付洗面化粧台	ガス床暖房	ウルトラナノパル	ウォークインクローゼット	シューズインクローゼット	床下収納	16V型浴室TV	調光調色機能付照明	16V型浴室TV	調光調色機能付照明	調光調色機能付照明
ソフトクローズドア	安全合わせ複層ガラス ※引き違い窓	電動シャッター ※LDK階	ビタットキー	宅配BOX	スマホ連動TVドアホン	エコジョーズ	カースペースあり	EVコンセント	16V型浴室TV	調光調色機能付照明	調光調色機能付照明

<p>浴室テレビ 16型液晶パネルは約207万画素。外付けHDMI端子を使ってスマートフォンやタブレットから動画や音楽の伝送も可能。※スマートフォンの機種によっては伝送できない場合があります。</p>	<p>ミストサウナ 体を芯から温めて発汗を促すので、美容や健康、リラクゼーションなどの面で大いに効果を発揮します。</p>	<p>浄水機能付タッチレス水栓 センサーで吐水・止水できるキッチン水栓です。吐水口先端のセンサーに手をかざすだけの楽々操作。</p>	<p>スマートフォン連動TVドアホン スマートフォンと連動して外出先でも来客対応や鍵の施錠が可能。スタイリッシュなデザインで室内に馴染みます。</p>	<p>安全合わせ複層ガラス 複層ガラスよりも破壊されにくい構造で単板ガラス(フロートガラス)に比べ、はるかに優れた防犯性能。※引き違い窓のみ</p>	<p>ガス床暖房 立ち上がり早く温度ムラも少ない床暖房。風を出さないのでハウスダストが減少します。</p>
---	--	---	--	---	--

株式会社アイム・ユニバース

〒167-0051 東京都杉並区荻窪5-11-17 荻窪有川ビル4階
〈営業時間/AM10:00~PM8:00〉(水曜定休日)

物件に関するお問い合わせは FAX/03-5347-2708

TEL.03-5347-2707

取引態様/売主

手数料

3% (税込)

求む
建売用地

※ご案内の際は必ず事前にお名刺のFAXをお送りください。
※広告掲載の際は必ず広告掲載承諾書をFAXでお送りください。

広告掲載

SUUMO不可



※完成予想図/CGベースは図面を基に描き起こしたもので実際とは多少異なります。

ご成約のお客様には、
「屋上家具」プレゼント!!

※返品・交換はご遠慮させて頂いております。予めご了承ください。

■ 空が広がる屋上テラス

「屋上にもう1つのリビングを」をコンセプトに、屋上庭園を標準仕様で付けています(一部物件をのぞく)。都市部では十分なスペースが取れないお庭の空間を一部屋上に移動し、プライベート性の高い空間を楽しむと同時に、朝焼けや星空を見ることで癒しを得ることができます。



【仕様説明動画QRコード】

〈掲載動画内容〉

屋上テラス・プール・バスルーム
リビングダイニング・キッチン
玄関関連商品・制震システム・パワーボード
熱交換換気システム

■ 耐震性・制震性を備えたAⅢダンパーフレーム (国土交通大臣認定耐力壁)

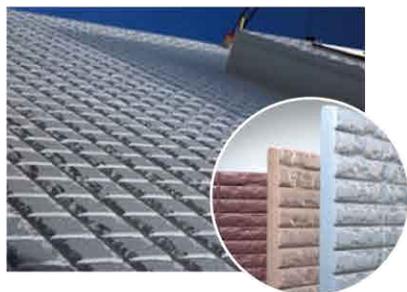


- 【1.摩擦ダンパー】
制震材は安定して優れた制震性能を発揮するフェノール樹脂を採用。
- 【2.壁倍率4.0倍】
制震性能だけでなく鋼製K型筋交いにより、壁倍率4.0倍という優れた耐震性。
- 【3.国土交通大臣認定】
厳しい試験と審査をクリアした国が認めた製品です。



■ 耐震性・耐久性に優れた外壁

外壁は耐久性・耐火性・耐震性に優れたパワーボードを使用しております。パワーボードは水に浮くほど軽いため構造部への負担が少なく、耐震性に優れております。また耐久性にも優れていて、外壁の張替えや塗装塗り替えなど補修コストも抑えることが出来ます。熱にも強いので火災での燃え移りも防止できて安心です。その他にも遮音性や調湿性にも優れた優秀な外壁を使用しております。



[全体区画図]



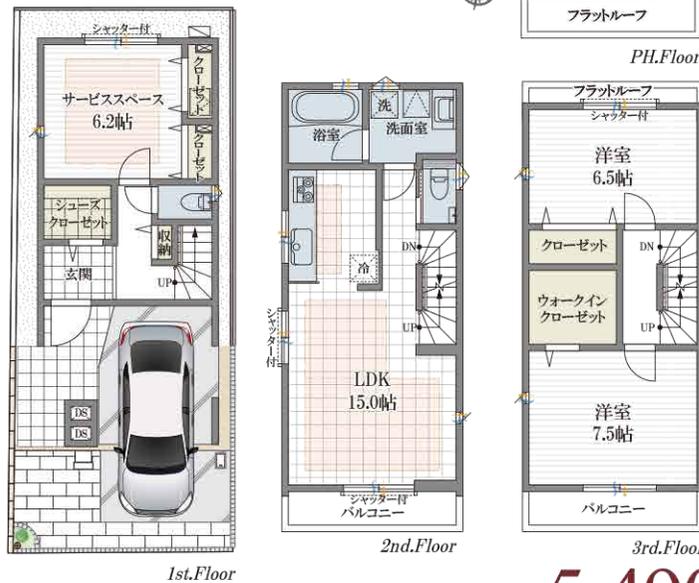
& RESORT HOUSE 大宮Ⅲ期/物件概要

■所在地/埼玉県さいたま市大宮区大成町2-321付近 ■交通/JR京浜東北線・東北本線・埼京線・川越線・高崎線・湘南新宿ライン、東武野田線、埼玉新都市交通伊奈線「大宮」駅 徒歩21分、埼玉新都市交通伊奈線「鉄道博物館」駅 徒歩14分 ■総戸数/4戸 ■販売戸数/3戸 ■販売価格/別記 ■敷地面積/別記 ■建物面積/別記 ■土地権利/所有権 ■地目/宅地 ■用途地域/第一種住居地域 ■防火指定/準防火地域 ■地区計画区域/高度地区(15m地区) ■建ぺい率/70% ■容積率/160% ■接面道路/南側4.0m 公道 ■構造/木造3階建(2LDK+S+屋上テラス) ■駐車場/ビルトインカーポート1台 ■設備/公共下水・公営水道・東京電力・都市ガス ■建築確認番号/別記 ■築年月/令和7年4月 ■引渡し時期/令和7年4月末以降
※カーテンレール・テレビアンテナ・エアコン・照明はオプションとなります。※火災保険は特段の事情がない限り、売主指定の保険会社にご加入いただきます。※本物件に係る建物表示登記、建物保存登記及び土地所有権移転登記等の手続きは売主指定の土地家屋調査士・司法書士とさせていただきます。※図面と現況が異なる場合は現況を優先とします。※車は販売価格に含まれていません。

1号棟 | 2LDK+S+屋上テラス

- 敷地面積 / 62.14㎡ (18.79坪)
- 建物面積 / 111.83㎡ (33.82坪)
- ※車庫面積 13.93㎡含

採光 通風 床暖房



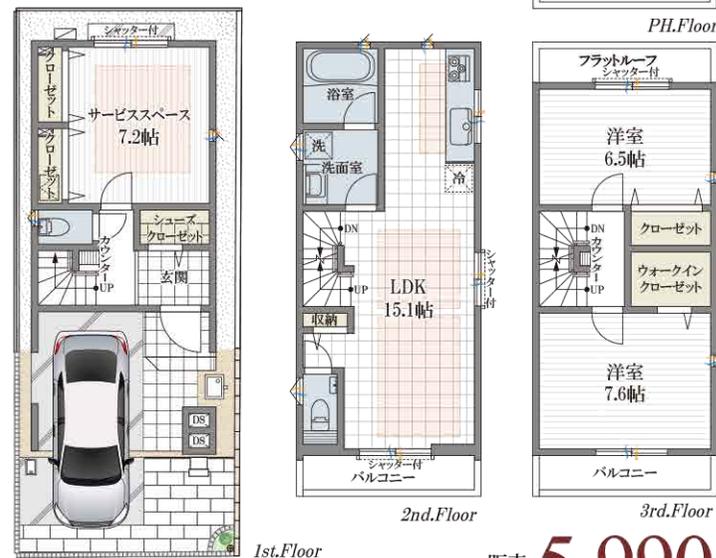
〈 建築確認番号 / 第R06SHC106720号 〉

販売価格 **5,490** (税込) 万円

4号棟 | 2LDK+S+屋上テラス

- 敷地面積 / 62.14㎡ (18.79坪)
- 建物面積 / 111.64㎡ (33.77坪)
- ※車庫面積 15.16㎡含

採光 通風 床暖房



〈 建築確認番号 / 第R06SHC106723号 〉

販売価格 **5,990** (税込) 万円

2号棟 | 2LDK+S+屋上テラス

- 敷地面積 / 62.13㎡ (18.79坪)
- 建物面積 / 112.15㎡ (33.92坪)
- ※車庫面積 15.67㎡含

採光 通風 床暖房



〈 建築確認番号 / 第R06SHC106721号 〉

販売価格 **5,790** (税込) 万円

会員登録制「プラチナメンテナンス 新築10年プラン」

登録費用15万円(税込)をご負担いただきます。※必須
対象設備機器の修理・交換費用の保証が10年続く、
新築限定の住宅設備修理サービス。

〈 5つの安心サポート 〉 対象設備の修理出張料・作業料・部品代など全て無料でサポート。回数無制限で何度でも対応いたします。1つでも窓口でどの設備も24時間365日修理受付いたします。

<p>10年修理 メーカー保証クオリティの10年修理をご用意。</p>	<p>年中無休の修理受付 ※1 24時間365日受付のコールセンター。</p>
<p>修理回数無制限 期間中は何度でも修理が可能。</p>	<p>修理代自己負担0円 ※2 修理出張費用等の自己負担がありません。</p>
<p>保証限度額は機器購入金額100% 修理対応できない場合は同等機種に交換いたします。</p>	

※1 緊急性を伴う駆け付け手配に関しては、有償となります。 ※2 メーカーが定める速隔地、離島はお客様負担

【基本プラン/対象設備】 ■ キッチン / ガスコンロ・IHクッキングヒーター・キッチン混合水栓・レンジフード ■ 浴室 / 浴室換気(暖房)乾燥機・換気扇・浴室混合水栓 ■ トイレ / 温水洗浄トイレ(本体・機能付き便座) ■ 給湯器 / ガス給湯器・電気給湯器(エコキュート等) ※エネファームは除く ■ 浴室 / 洗面水栓・洗面化粧台
[注意事項] ○キッチン混合水栓 / システムキッチンに標準装備されている水栓であり、別途設置されている浄水器専用水栓は対象外となります。○浴室混合水栓 / 水栓金具本体が対象であり、シャワーホースやシャワー部は対象外となります。○温水洗浄トイレ / トイレ用洗剤、トイレ用水栓、トイレ換気扇は対象外となります。○給湯器 / エネファームは対象外となります。 ※オプション対象設備もごさい。詳しくは係員にお問い合わせください。 ※S=サービススペース(納戸)

※屋上テラス内の家具の配置はイメージになります。実際とは多少異なります。
※床暖房の位置はイメージで実際とは多少異なります。

Livele Garden.S
全4棟
新築分譲住宅

さいたま市大宮区大成町

埼玉新都市交通
「鉄道博物館(大成)」駅徒歩4分
京浜東北・根岸線
「大宮」駅徒歩22分

販売価格 **5,580** (税込) 万円～



※完成予想図/このパースは図面を基に描いたもので実際とは多少異なる場合がございます。

Life information

- 大成小学校 550m(徒歩 7分)
- 大成中学校 850m(徒歩11分)
- マルエツ大成店 811m(徒歩11分)
- セブンイレブン鉄道博物館前店 232m(徒歩 3分)
- 医療法人ヘブロン会大宮中央総合病院 680m(徒歩 9分)
- 大宮大成郵便局 845m(徒歩11分)

〈現地案内図〉 〈拡大図〉

Car navigation 埼玉県さいたま市大宮区大成町3-340付近

【物件概要】所在地(地番)埼玉県さいたま市大宮区大成町3-245(住居表示)埼玉県さいたま市大宮区大成町245口土地権利/所有権口地目/宅地口総棟数/4棟口販売棟数/4棟口建物構造/木造在来軸組工法2階建(900モジュール)口都市計画/市街化区域口用途地域/第一種住居地域口建ぺ率/60%口容積率/200%口設備/東京電力・都市ガス・公営水道・本下水口接道状況/南西側4.00m公道口現況/更地口完成/2025年6月上旬予定口引渡日/2025年6月中旬予定※広告の取扱いに関しては法令遵守にてお願いします。※網戸・照明・濡縁・カーテンレール・防水パン・カーポートはオプションとなります。※宅地内に電柱及び支線が入る場合があります。※司法書士は、当社指定になります。※図面と現況に相違がある場合は現況優先とします。※全棟が長期優良住宅対象物件です。広告有効期限/2025年1月31日

鉄道博物館駅徒歩4分で通勤通学に嬉しい駅近!
南西道路4m!日当たり良好!
暖房機能や涼風機能がある浴室乾燥機付き!
夏は涼しく、冬は暖かく入浴できます!

1号棟 ■土地面積:84.97㎡(■土地面積 地役権設定部分1.50㎡含む) ■建物面積:94.77㎡ ■建築確認番号:第24UD11W建08555号(令和6年12月20日) 販売価格 **5,980** (税込) 万円

4LDK Lスタイル仕様 ※リビングにはオシャレな折り上げ天井設置しております。

キッチンと洗面所、家事動線がスムーズで使い勝手◎

インテリアの統一感を作りやすい洋室のみの間取りです

1F:46.17㎡ 2F:48.60㎡

配膳・片付けも楽々のカウンターキッチン

入浴中とお料理中、互いの気配を感じる配置

荷物や趣味が増えても安心の広い収納

※キッチンには食洗器完備! すみずみまでキレイ! 家事の時短・節水に!

※1号棟と2号棟にて民法第234条規定に関する合意書を交わして頂きます。

Equipment

- TVモニター付きインターフェイス
- 浴室乾燥機
- 洗濯機
- 床下収納
- 24時間換気
- 人感センサー
- シャワー・ドレッサー
- 基礎パッキング工法
- 玄関収納
- 浄水器付きキッチン

斜線部は1号棟・2号棟・3号棟・4号棟共有の通路となります。斜線部には通行地役権を設定して頂きますので別途費用がかかります。

評価 W取得 住宅性能表示制度 設計性能評価+建設性能評価 7項目 最高等級

優遇 長期優良住宅認定物件

省エネ BELS Building-Housing Energy-efficiency Labeling System

保証 最長35年住宅保証システム

安心 金利Aタイプ フラット35S 利用可

保証 地盤サポートシステム 20年保証

安心 無料定期点検

飯田グループホールディングス **一建設株式会社**

〒330-0854 埼玉県さいたま市大宮区桜木町4丁目 50-1 アーバンさくら1F

営業1課 大宮店

- 国土交通大臣(10)第3284号
- 建設業許可 国土交通大臣許可(特-2)第22015号
- (一社)全国住宅産業協会
- (公社)埼玉県宅地建物取引業協会
- (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

お問い合わせはお気軽にどうぞ
TEL.048-662-7770
FAX.048-662-7771 <https://www.hajime-kensetsu.co.jp/>

- 取引態様:売主
- 手数料:3%(税込)
- 情報公開日:2025.1.31

建売用地求む!!
広告の取扱いに関しては法令遵守にてお願いします。

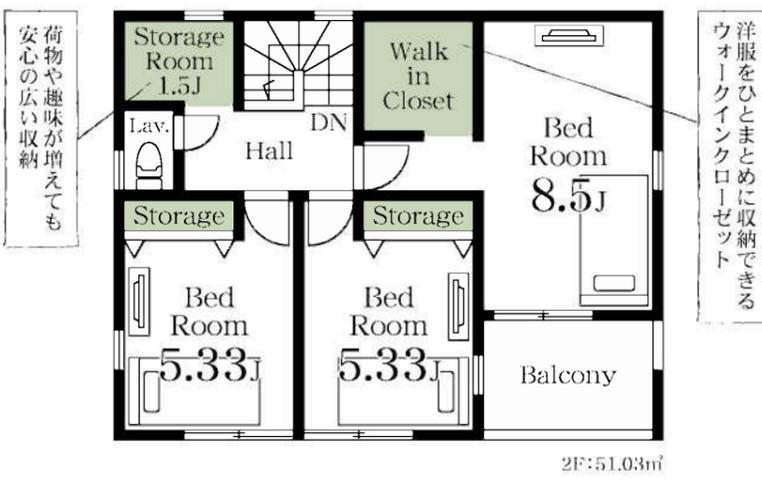
中国人スタッフ常駐
中国語対応可能です。

客付会社様へ
手数料 応相談

Livele Garden.S 全4棟 新築分譲住宅
さいたま市大宮区大成町

2号棟
■土地面積:120.47㎡ ■土地面積 地役権設定部分7.73㎡を含む)
■建物面積:100.44㎡
■建築確認番号:第24UD11W建08556号(令和6年12月20日)
4SLDK+WIC Lスタイル仕様

※リビングにはオシャレな折り上げ天井
設置しております。
※1号棟と2号棟にて民法第234条規定に関する
合意書を交わして頂きます。



2F:51.03㎡



インテリアの統一感を作りやすい
洋室のみの間取りです

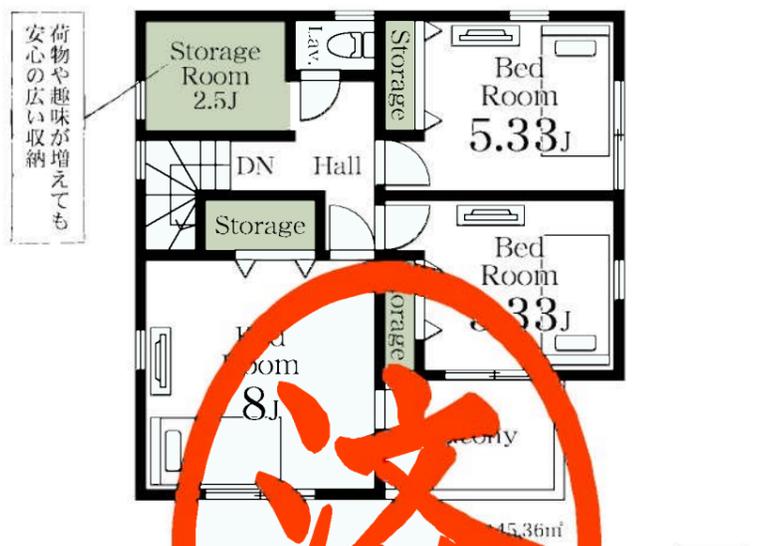


※キッチンには食洗器完備！
すみずみまでキレイ！
家事の時短・節水に！
販売価格 **5,580** (税込) 万円

※完成予想図/このパースは図面を基に描いたもので実際とは多少異なる場合がございます。

3号棟
■土地面積:111.59㎡ ■土地面積 地役権設定部分7.73㎡を含む)
■建物面積:93.96㎡
■建築確認番号:第24UD11W建08557号(令和6年12月20日)
4SLDK Lスタイル仕様

※リビングにはオシャレな折り上げ天井
設置しております。
※3号棟と4号棟にて民法第234条規定に
関する合意書を交わして頂きます。



2F:45.36㎡



配膳・片付けも楽々の
カウンターキッチン

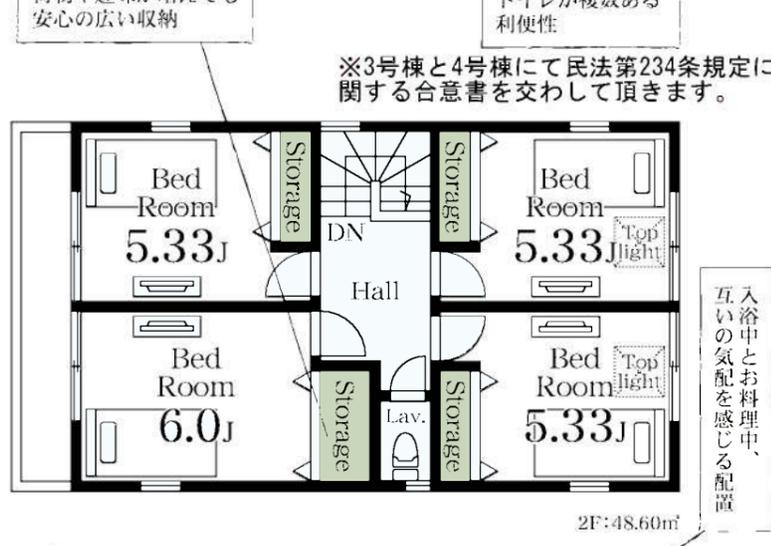


※キッチンには食洗器完備！
すみずみまでキレイ！
家事の時短・節水に！
販売価格 (税込) 万円

※完成予想図/このパースは図面を基に描いたもので実際とは多少異なる場合がございます。

4号棟
■土地面積:84.95㎡ ■土地面積 地役権設定部分1.50㎡を含む)
■建物面積:94.78㎡
■建築確認番号:第24UD11W建08558号(令和6年12月20日)
4LDK Lスタイル仕様

※リビングにはオシャレな折り上げ天井
設置しております。
※3号棟と4号棟にて民法第234条規定に
関する合意書を交わして頂きます。



2F:48.60㎡



インテリアの統一感を作りやすい
洋室のみの間取りです



※キッチンには食洗器完備！
すみずみまでキレイ！
家事の時短・節水に！
販売価格 **5,780** (税込) 万円

※完成予想図/このパースは図面を基に描いたもので実際とは多少異なる場合がございます。

はじめての超ドいい性能

住宅性能評価 5分野7項目で最高等級を標準化

1. 構造の安定

構造躯体の倒壊等防止
構造躯体の損傷防止

耐震等級1
建築基準法レベル
数百年に一度程度発生する
地震に耐えられる

1.5倍



超ドいいポイント



柱の間に入れる『筋交い』や板状の『面材』を多く配置しているため、地震力に対する強さが増えています

- ①耐震等級3(倒壊等防止)
- ②耐震等級3(損傷防止)

暴風時にどの程度耐えられるか
倒壊や崩壊しない程度



超ドいいポイント

耐風等級1
建築基準法レベル
伊勢湾台風級の
台風で倒壊しない

1.2倍



- ③耐風等級2

2. 劣化の軽減

3世代まで住める耐久性のある家
75~90年



基礎の高さ
地表から40cm以上



超ドいいポイント

- 1.土台の防腐・防蟻
- 2.外壁の通気構造
- 3.基礎の高さ40cm以上

- ④劣化対策等級3

3. 維持管理

点検や清掃、補修のしやすさ
日常的な維持管理がしやすい



超ドいいポイント

- 1.配管が躯体に埋め込まれていない
- 2.点検口が設けられている
- 3.給排水管やガス管などの日常的な管理のしやすさ

- ⑤維持管理対策等級3

4. 温熱環境やエネルギー消費量



アルミ樹脂
複合サッシ

Low-E複層ガラス(沖縄を除く)

超ドいいポイント

夏の強い日差しをカット。
冬は室内の熱を逃さないため
の外皮(外壁や窓)などの熱の
移動を抑え省エネ効果を高め
ています

断熱等性能等級5

最高等級ではありません

暖冷房、換気、給湯、照明などの省エネ性能
一次エネルギー消費量削減のための対策

エコキュートや
エコジョーズ等の
高効率給湯器



省エネルギー
24時間
換気システム



超ドいいポイント

省エネ基準比
エネルギー消費量▲20%

- ⑥一次エネルギー消費量等級6

5. 空気環境

内装、天井裏からのホルムアルデヒドの発散量の少なさ
居室の換気がしっかりできているか



超ドいいポイント

- 1.居室の換気対策・24時間換気システムで換気対策
- 2.発散量が極めて少ない建材を使用。
全ての建材がF☆☆☆☆等級以上

- ⑦ホルムアルデヒド発散等級3

1. 地震保険料の割引

耐震等級割引

住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）に基づく耐震等級を有している建物

耐震等級3:割引率**50%**



3つの メリット

飯田グループホールディングス
一建設株式会社
2025.01版



2. 住宅ローンの金利引き下げ

●フラット35S(金利Aプラン)
及び維持保全型

フラット35の借入金利から
当初5年間 **年0.75%**引き下げ

●フラット50

最長50年の全期間固定金利の住宅ローン
月々の返済額が抑えられる

はじめの長期優良住宅

3. 税の特例措置

1. 不動産取得税

課税標準からの控除額を増額

一般住宅1,200万円 ⇒ **1,300万円**

※令和8年3月31日までに新築された住宅が対象

2. 固定資産税

軽減措置（1/2減額）運用期間の延長

一般住宅 3年間 1/2 ⇒ **5年間 1/2**

※令和8年3月31日までに新築された住宅が対象

3. 登録免許税

税率の引き下げ

①保存登記 一般住宅0.15% ⇒ **0.1%**

②移転登記 一般住宅0.3% ⇒ **0.2%**

※令和9年3月31日までに取得した者が対象
※登録免許税等の税率引き下げは、行政によって
ご利用できない場合があります。

4. 住宅取得等資金贈与

住宅取得等資金に係る贈与税が非課税

非課税限度額

一般住宅 500万円 ⇒ **1,000万円**

※令和8年12月31日まで延長

5. 住宅ローン減税

控除対象限度額 **5,000万円** ※

控除率0.7% 控除期間13年

最大控除額455万円

※子育て世帯等(令和6年12月31日)時点で、「19歳未満の扶養親族を有する世帯」又は
「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」の方で、令和6年1月1日～令和6年12月31日に居住を開始した場合



Livele Garden.S
全4棟
新築分譲住宅

さいたま市大宮区大成町

埼玉新都市交通
「鉄道博物館(大成)」駅徒歩4分
京浜東北・根岸線
「大宮」駅徒歩22分

販売価格 **5,580** (税込) 万円～



※完成予想図/このパースは図面を基に描いたもので実際とは多少異なる場合がございます。

Life information

- 大成小学校 550m(徒歩 7分)
- 大成中学校 850m(徒歩11分)
- マルエツ大成店 811m(徒歩11分)
- セブンイレブン鉄道博物館前店 232m(徒歩 3分)
- 医療法人ヘブロン会大宮中央総合病院 680m(徒歩 9分)
- 大宮大成郵便局 845m(徒歩11分)

〈現地案内図〉 〈拡大図〉

Car navigation 埼玉県さいたま市大宮区大成町3-340付近

【物件概要】所在地(地番)埼玉県さいたま市大宮区大成町3-245(住居表示)埼玉県さいたま市大宮区大成町245 土地権利/所有権 地目/宅地 総棟数/4棟 販売棟数/4棟 建物構造/木造在来軸組工法2階建(900モジュール) 都市計画/市街化区域 用途地域/第一種住居地域 建ぺい率/60% 容積率/200% 設備/東京電力・都市ガス・公営水道・本下水口 接道状況/南西側4.00m公道 現況/更地 完成/2025年6月上旬予定 引渡日/2025年6月中旬予定 ※広告の取扱いに関しては法令遵守にてお願いします。 ※網戸・照明・濡縁・カーテンレール・防水パン・カーポートはオプションとなります。 ※宅地内に電柱及び支線が入る場合があります。 ※司法書士は、当社指定になります。 ※図面と現況に相違がある場合は現況優先とします。 ※全棟が長期優良住宅対象物件です。 広告有効期限/2025年1月31日

鉄道博物館駅徒歩4分で通勤通学に嬉しい駅近!
南西道路4m!日当たり良好!
暖房機能や涼風機能がある浴室乾燥機付き!
夏は涼しく、冬は暖かく入浴できます!

1号棟 ■土地面積:84.97㎡(■土地面積 地役権設定部分1.50㎡含む) ■建物面積:94.77㎡ ■建築確認番号:第24UD11W建08555号(令和6年12月20日) 販売価格 **5,980** (税込) 万円

4LDK Lスタイル仕様 ※リビングにはオシャレな折り上げ天井設置しております。

キッチンと洗面所、家事動線がスムーズで使い勝手◎

インテリアの統一感を作りやすい洋室のみの間取りです

1F:46.17㎡ 2F:48.60㎡

配膳・片付けも楽々のカウンターキッチン

入浴中とお料理中、互いの気配を感じる配置

荷物や趣味が増えても安心の広い収納

※キッチンには食洗器完備! すみずみまでキレイ! 家事の時短・節水に!

※1号棟と2号棟にて民法第234条規定に関する合意書を交わして頂きます。

Equipment

- TVモニター付きインターフェイス
- 浴室乾燥機
- 洗濯機
- 床下収納
- 24時間換気
- 人感センサー
- シャワー・ドレッサー
- 基礎パッキング工法
- 玄関収納
- 浄水器付きキッチン

斜線部は1号棟・2号棟・3号棟・4号棟共有の通路となります 斜線部には通行地役権を設定して頂きますので別途費用がかかります

評価 W取得 住宅性能表示制度 設計性能評価+建設性能評価 7項目 最高等級

優遇 長期優良住宅認定物件

省エネ BELS Building-Housing Energy-efficiency Labeling System

保証 最長35年住宅保証システム

安心 金利Aタイプ フラット35S 利用可

保証 地盤サポートシステム 20年保証

安心 無料定期点検

飯田グループホールディングス **一建設株式会社**

〒330-0854 埼玉県さいたま市大宮区桜木町4丁目 50-1 アーバンさくら1F

営業1課 大宮店

- 国土交通大臣(10)第3284号
- 建設業許可 国土交通大臣許可(特-2)第22015号
- (一社)全国住宅産業協会
- (公社)埼玉県宅地建物取引業協会
- (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

お問い合わせはお気軽にどうぞ
TEL.048-662-7770
FAX.048-662-7771 <https://www.hajime-kensetsu.co.jp/>

- 取引態様:売主
- 手数料:3%(税込)
- 情報公開日:2025.1.31

建売用地求む!!
広告の取扱いに関しては法令遵守にてお願いします。

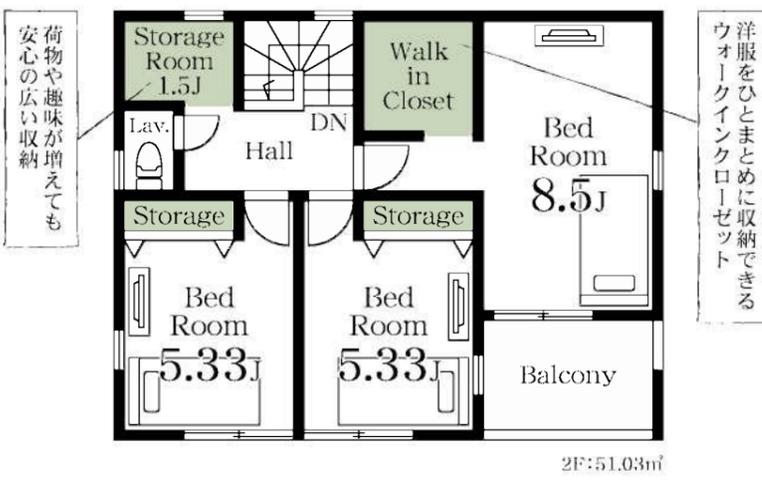
中国人スタッフ常駐 中国語対応可能です。

客付会社様へ 手数料 応相談

Livele Garden.S 全4棟 新築分譲住宅
さいたま市大宮区大成町

2号棟
■土地面積:120.47㎡ ■土地面積 地役権設定部分7.73㎡を含む)
■建物面積:100.44㎡
■建築確認番号:第24UD11W建08556号(令和6年12月20日)
4SLDK+WIC Lスタイル仕様

※リビングにはオシャレな折り上げ天井
設置しております。
※1号棟と2号棟にて民法第234条規定に関する
合意書を交わして頂きます。



インテリアの統一感を作りやすい
洋室のみの間取りです



※キッチンには食洗器完備！
すみずみまでキレイ！
家事の時短・節水に！
販売価格 **5,580** (税込) 万円

※完成予想図/このパースは図面を基に描いたもので実際とは多少異なる場合がございます。

3号棟
■土地面積:111.59㎡ ■土地面積 地役権設定部分7.73㎡を含む)
■建物面積:93.96㎡
■建築確認番号:第24UD11W建08557号(令和6年12月20日)
4SLDK Lスタイル仕様

※リビングにはオシャレな折り上げ天井
設置しております。
※3号棟と4号棟にて民法第234条規定に
関する合意書を交わして頂きます。

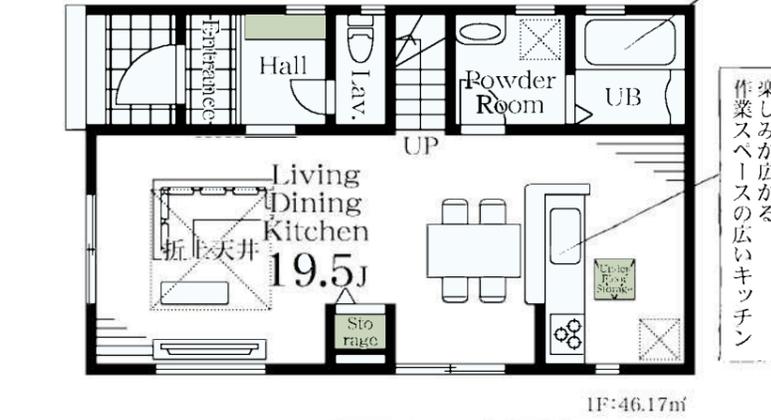
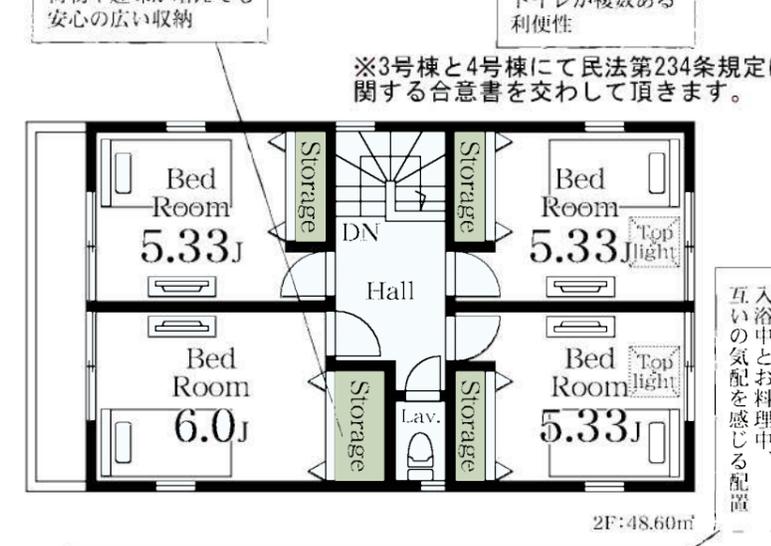


※キッチンには食洗器完備！
すみずみまでキレイ！
家事の時短・節水に！
販売価格 (税込) 万円

※完成予想図/このパースは図面を基に描いたもので実際とは多少異なる場合がございます。

4号棟
■土地面積:84.95㎡ ■土地面積 地役権設定部分1.50㎡を含む)
■建物面積:94.78㎡
■建築確認番号:第24UD11W建08558号(令和6年12月20日)
4LDK Lスタイル仕様

※リビングにはオシャレな折り上げ天井
設置しております。



インテリアの統一感を作りやすい
洋室のみの間取りです



※キッチンには食洗器完備！
すみずみまでキレイ！
家事の時短・節水に！
販売価格 **5,780** (税込) 万円

※完成予想図/このパースは図面を基に描いたもので実際とは多少異なる場合がございます。



はじめての超ドいい性能

住宅性能評価 5分野7項目で最高等級を標準化

1. 構造の安定

構造躯体の倒壊等防止
構造躯体の損傷防止

耐震等級1
建築基準法レベル
数百年に一度程度発生する
地震に耐えられる

1.5倍



超ドいいポイント



柱の間に入れる『筋交い』や板状の『面材』を多く配置しているため、地震力に対する強さが増えています

- ①耐震等級3(倒壊等防止)
- ②耐震等級3(損傷防止)

暴風時にどの程度耐えられるか
倒壊や崩壊しない程度



超ドいいポイント

耐風等級1
建築基準法レベル
伊勢湾台風級の
台風で倒壊しない

1.2倍



- ③耐風等級2

2. 劣化の軽減

3世代まで住める耐久性のある家
75~90年



超ドいいポイント



- 1.土台の防腐・防蟻
- 2.外壁の通気構造
- 3.基礎の高さ40cm以上

- ④劣化対策等級3

3. 維持管理

点検や清掃、補修のしやすさ
日常的な維持管理がしやすい



超ドいいポイント

- 1.配管が躯体に埋め込まれていない
- 2.点検口が設けられている
- 3.給排水管やガス管などの日常的な管理のしやすさ

- ⑤維持管理対策等級3

4. 温熱環境やエネルギー消費量



アルミ樹脂
複合サッシ
Low-E複層ガラス(沖縄を除く)

超ドいいポイント

夏の強い日差しをカット。
冬は室内の熱を逃さないため
の外皮(外壁や窓)などの熱の
移動を抑え省エネ効果を高め
ています

断熱等性能等級5

最高等級ではありません

暖冷房、換気、給湯、照明などの省エネ性能
一次エネルギー消費量削減のための対策

エコキュートや
エコジョーズ等の
高効率給湯器



省エネルギー
24時間
換気システム

超ドいいポイント

省エネ基準比
エネルギー消費量▲20%

- ⑥一次エネルギー消費量等級6

5. 空気環境

内装、天井裏からのホルムアルデヒドの発散量の少なさ
居室の換気がしっかりできているか



超ドいいポイント

- 1.居室の換気対策・24時間換気システムで換気対策
- 2.発散量が極めて少ない建材を使用。
全ての建材がF☆☆☆☆等級以上

- ⑦ホルムアルデヒド発散等級3

1. 地震保険料の割引

耐震等級割引

住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）に基づく耐震等級を有している建物

耐震等級3:割引率**50%**



3つの メリット

飯田グループホールディングス
一建設株式会社
2025.01版



2. 住宅ローンの金利引き下げ

●フラット35S(金利Aプラン)
及び維持保全型

フラット35の借入金利から
当初5年間 **年0.75%**引き下げ

●フラット50

最長50年の全期間固定金利の住宅ローン
月々の返済額が抑えられる

はじめの長期優良住宅

3. 税の特例措置

1. 不動産取得税

課税標準からの控除額を増額

一般住宅1,200万円 ⇒ **1,300万円**

※令和8年3月31日までに新築された住宅が対象

2. 固定資産税

軽減措置（1/2減額）運用期間の延長

一般住宅 3年間 1/2 ⇒ **5年間 1/2**

※令和8年3月31日までに新築された住宅が対象

3. 登録免許税

税率の引き下げ

①保存登記 一般住宅0.15% ⇒ **0.1%**

②移転登記 一般住宅0.3% ⇒ **0.2%**

※令和9年3月31日までに取得した者が対象
※登録免許税等の税率引下げは、行政によって
ご利用できない場合があります。

4. 住宅取得等資金贈与

住宅取得等資金に係る贈与税が非課税

非課税限度額

一般住宅 **500万円 ⇒ 1,000万円**

※令和8年12月31日まで延長

5. 住宅ローン減税

控除対象限度額 **5,000万円** ※

控除率0.7% 控除期間13年

最大控除額455万円

※子育て世帯等(令和6年12月31日)時点で、「19歳未満の扶養親族を有する世帯」又は
「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」の方で、令和6年1月1日～令和6年12月31日に居住を開始した場合



Livele Garden.S
全4棟
新築分譲住宅

さいたま市大宮区大成町

埼玉新都市交通
「鉄道博物館(大成)」駅徒歩4分
京浜東北・根岸線
「大宮」駅徒歩22分

販売価格 **5,580** (税込) 万円～



※完成予想図/このパースは図面を基に描いたもので実際とは多少異なる場合がございます。

Life information

- 大成小学校 550m(徒歩 7分)
- 大成中学校 850m(徒歩11分)
- マルエツ大成店 811m(徒歩11分)
- セブンイレブン鉄道博物館前店 232m(徒歩 3分)
- 医療法人ヘブロン会大宮中央総合病院 680m(徒歩 9分)
- 大宮大成郵便局 845m(徒歩11分)

〈現地案内図〉 〈拡大図〉

Car navigation 埼玉県さいたま市大宮区大成町3-340付近

【物件概要】所在地(地番)埼玉県さいたま市大宮区大成町3-245(住居表示)埼玉県さいたま市大宮区大成町245 土地権利/所有権 地目/宅地 総棟数/4棟 販売棟数/4棟 建物構造/木造在来軸組工法2階建(900モジュール) 都市計画/市街化区域 用途地域/第一種住居地域 建ぺい率/60% 容積率/200% 設備/東京電力・都市ガス・公営水道・本下水口 接道状況/南西側4.00m公道 現況/更地 完成/2025年6月上旬予定 引渡日/2025年6月中旬予定 ※広告の取扱いに関しては法令遵守にてお願いします。 ※網戸・照明・濡縁・カーテンレール・防水パン・カーポートはオプションとなります。 ※宅地内に電柱及び支線が入る場合があります。 ※司法書士は、当社指定になります。 ※図面と現況に相違がある場合は現況優先とします。 ※全棟が長期優良住宅対象物件です。 広告有効期限/2025年1月31日

鉄道博物館駅徒歩4分で通勤通学に嬉しい駅近!
南西道路4m!日当たり良好!
暖房機能や涼風機能がある浴室乾燥機付き!
夏は涼しく、冬は暖かく入浴できます!

1号棟 ■土地面積:84.97㎡(■土地面積 地役権設定部分1.50㎡含む) ■建物面積:94.77㎡ ■建築確認番号:第24UD11W建08555号(令和6年12月20日) 販売価格 **5,980** (税込) 万円

4LDK Lスタイル仕様 ※リビングにはオシャレな折り上げ天井設置しております。

キッチンと洗面所、家事動線がスムーズで使い勝手◎

インテリアの統一感を作りやすい洋室のみの間取りです

1F:46.17㎡ 2F:48.60㎡

配膳・片付けも楽々のカウンターキッチン

入浴中とお料理中、互いの気配を感じる配置

荷物や趣味が増えても安心の広い収納

※キッチンには食洗器完備! すみずみまでキレイ! 家事の時短・節水に!

※1号棟と2号棟にて民法第234条規定に関する合意書を交わして頂きます。

Equipment

- TVモニター付きインターフェイス
- 浴室乾燥機
- 洗濯機
- 床下収納
- 24時間換気
- 人感センサー
- シャワー・ドレッサー
- 基礎パッキング工法
- 玄関収納
- 浄水器付きキッチン

斜線部は1号棟・2号棟・3号棟・4号棟共有の通路となります 斜線部には通行地役権を設定して頂きますので別途費用がかかります

評価 W取得

住宅性能表示制度
設計性能評価+建設性能評価
7項目 最高等級

※建設性能評価は建物完成後に取得する

優遇 長期優良住宅認定物件

※一部の建物は対象外の場合があります。

省エネ BELS Building-Housing Energy-efficiency Labeling System

※BELSとは省エネ性能を第三者評価機関が評価し認定する制度です。

保証 最長35年住宅保証システム

※お引渡しから5年以降5年ごとに有償継続工事を行うことが条件となります。

安心 金利Aタイプ 適合証明書あり フラット35S 利用可

※一連の事務手数料として物件引き渡し時に80,000円(税込)をお支払いいただきます。

保証 地盤サポートシステム 20年保証

安心 無料定期点検 6ヶ月後・2年後・5年後・10年後の計4回

飯田グループホールディングス
一建設株式会社
〒330-0854 埼玉県さいたま市大宮区桜木町4丁目 50-1 アーバンさくら1F

営業1課
大宮店

- 国土交通大臣(10)第3284号
- 建設業許可 国土交通大臣許可(特-2)第22015号
- (一社)全国住宅産業協会
- (公社)埼玉県宅地建物取引業協会
- (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

お問い合わせはお気軽にどうぞ
TEL.048-662-7770
FAX.048-662-7771 <https://www.hajime-kensetsu.co.jp/>

- 取引態様:売主
- 手数料:3%(税込)
- 情報公開日:2025.1.31

建売用地求む!!
広告の取扱いに関しては法令遵守にてお願いします。

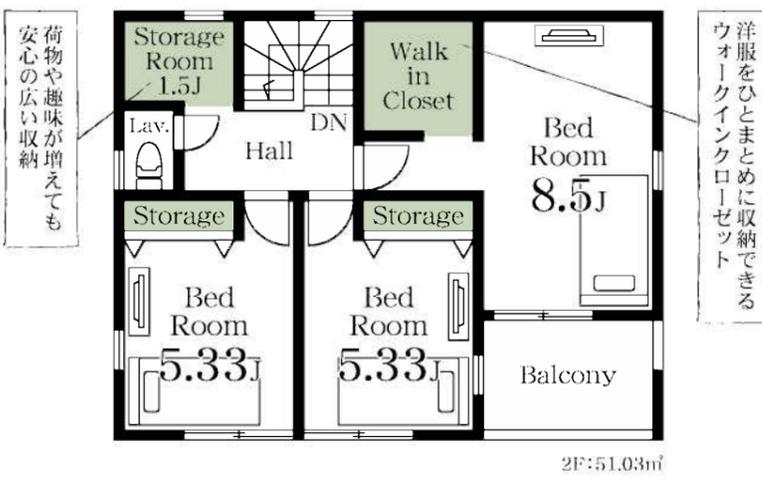
中国人スタッフ常駐
中国語対応可能です。

客付会社様へ
手数料 応相談

Livele Garden.S 全4棟 新築分譲住宅
さいたま市大宮区大成町

2号棟
■土地面積:120.47㎡ ■土地面積 地役権設定部分7.73㎡を含む)
■建物面積:100.44㎡
■建築確認番号:第24UD11W建08556号(令和6年12月20日)
4SLDK+WIC Lスタイル仕様

※リビングにはオシャレな折り上げ天井
設置しております。
※1号棟と2号棟にて民法第234条規定に関する
合意書を交わして頂きます。



インテリアの統一感を作りやすい
洋室のみの間取りです



※キッチンには食洗器完備！
すみずみまでキレイ！
家事の時短・節水に！
販売価格 **5,580** (税込) 万円

※完成予想図/このパースは図面を基に描いたもので実際とは多少異なる場合がございます。

3号棟
■土地面積:111.59㎡ ■土地面積 地役権設定部分7.73㎡を含む)
■建物面積:93.96㎡
■建築確認番号:第24UD11W建08557号(令和6年12月20日)
4SLDK Lスタイル仕様

※リビングにはオシャレな折り上げ天井
設置しております。
※3号棟と4号棟にて民法第234条規定に
関する合意書を交わして頂きます。

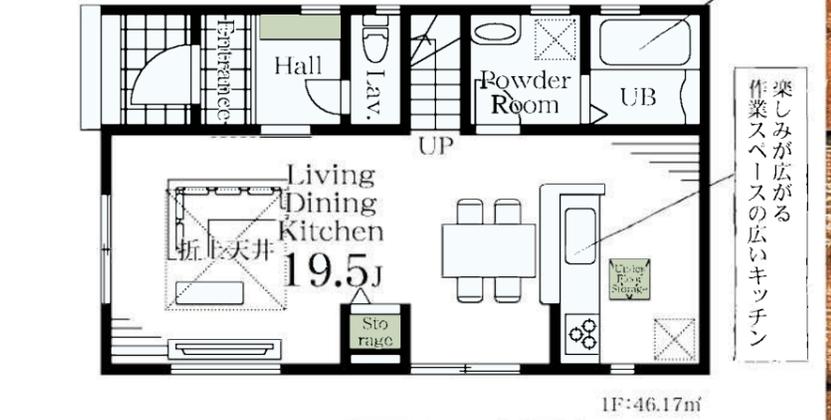
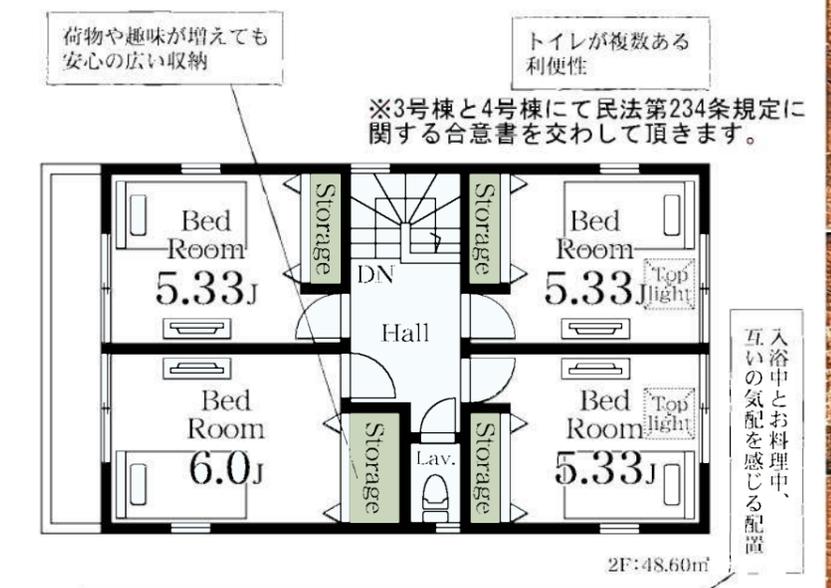


※キッチンには食洗器完備！
すみずみまでキレイ！
家事の時短・節水に！
販売価格 (税込) 万円

※完成予想図/このパースは図面を基に描いたもので実際とは多少異なる場合がございます。

4号棟
■土地面積:84.95㎡ ■土地面積 地役権設定部分1.50㎡を含む)
■建物面積:94.78㎡
■建築確認番号:第24UD11W建08558号(令和6年12月20日)
4LDK Lスタイル仕様

※リビングにはオシャレな折り上げ天井
設置しております。



インテリアの統一感を作りやすい
洋室のみの間取りです



※キッチンには食洗器完備！
すみずみまでキレイ！
家事の時短・節水に！
販売価格 **5,780** (税込) 万円

※完成予想図/このパースは図面を基に描いたもので実際とは多少異なる場合がございます。



はじめての超ドいい性能

住宅性能評価 5分野7項目で最高等級を標準化

1. 構造の安定

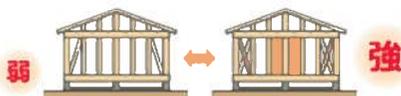
構造躯体の倒壊等防止
構造躯体の損傷防止

耐震等級1
建築基準法レベル
数百年に一度程度発生する
地震に耐えられる

1.5倍



超ドいいポイント



柱の間に入れる『筋交い』や板状の『面材』を多く配置しているため、地震力に対する強さが増えています

- ①耐震等級3(倒壊等防止)
- ②耐震等級3(損傷防止)

暴風時にどの程度耐えられるか
倒壊や崩壊しない程度



超ドいいポイント

耐風等級1
建築基準法レベル
伊勢湾台風級の
台風で倒壊しない

1.2倍



- ③耐風等級2

2. 劣化の軽減

3世代まで住める耐久性のある家
75~90年



超ドいいポイント



- 1.土台の防腐・防蟻
- 2.外壁の通気構造
- 3.基礎の高さ40cm以上

- ④劣化対策等級3

3. 維持管理

点検や清掃、補修のしやすさ
日常的な維持管理がしやすい



超ドいいポイント

- 1.配管が躯体に埋め込まれていない
- 2.点検口が設けられている
- 3.給排水管やガス管などの日常的な管理のしやすさ

- ⑤維持管理対策等級3

4. 温熱環境やエネルギー消費量



アルミ樹脂
複合サッシ
Low-E複層ガラス(沖縄を除く)

超ドいいポイント

夏の強い日差しをカット。
冬は室内の熱を逃さないため
の外皮(外壁や窓)などの熱の
移動を抑え省エネ効果を高め
ています

断熱等性能等級5

最高等級ではありません

暖冷房、換気、給湯、照明などの省エネ性能
一次エネルギー消費量削減のための対策

エコキュートや
エコジョーズ等の
高効率給湯器



省エネルギー
24時間
換気システム



超ドいいポイント

省エネ基準比
エネルギー消費量▲20%

- ⑥一次エネルギー消費量等級6

5. 空気環境

内装、天井裏からのホルムアルデヒドの発散量の少なさ
居室の換気がしっかりできているか



超ドいいポイント

- 1.居室の換気対策・24時間換気システムで換気対策
- 2.発散量が極めて少ない建材を使用。
全ての建材がF☆☆☆☆等級以上

- ⑦ホルムアルデヒド発散等級3

1. 地震保険料の割引

耐震等級割引

住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）に基づく耐震等級を有している建物

耐震等級3:割引率**50%**



3つの メリット

飯田グループホールディングス
一建設株式会社
2025.01版



2. 住宅ローンの金利引き下げ

●フラット35S(金利Aプラン)
及び維持保全型

フラット35の借入金利から
当初5年間 **年0.75%**引き下げ

●フラット50

最長50年の全期間固定金利の住宅ローン
月々の返済額が抑えられる

はじめの長期優良住宅

3. 税の特例措置

1. 不動産取得税

課税標準からの控除額を増額

一般住宅1,200万円 ⇒ **1,300万円**

※令和8年3月31日までに新築された住宅が対象

2. 固定資産税

軽減措置（1/2減額）運用期間の延長

一般住宅 3年間 1/2 ⇒ **5年間 1/2**

※令和8年3月31日までに新築された住宅が対象

3. 登録免許税

税率の引き下げ

①保存登記 一般住宅0.15% ⇒ **0.1%**

②移転登記 一般住宅0.3% ⇒ **0.2%**

※令和9年3月31日までに取得した者が対象
※登録免許税等の税率引き下げは、行政によって
ご利用できない場合があります。

4. 住宅取得等資金贈与

住宅取得等資金に係る贈与税が非課税

非課税限度額

一般住宅 500万円 ⇒ **1,000万円**

※令和8年12月31日まで延長

5. 住宅ローン減税

控除対象限度額 **5,000万円** ※

控除率0.7% 控除期間13年

最大控除額455万円

※子育て世帯等(令和6年12月31日)時点で、「19歳未満の扶養親族を有する世帯」又は
「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」の方で、令和6年1月1日～令和6年12月31日に居住を開始した場合



モノトーンを基調としたスタイリッシュな外観
 さいたま新都心駅徒歩12分、駅前大型商業施設も普段使い



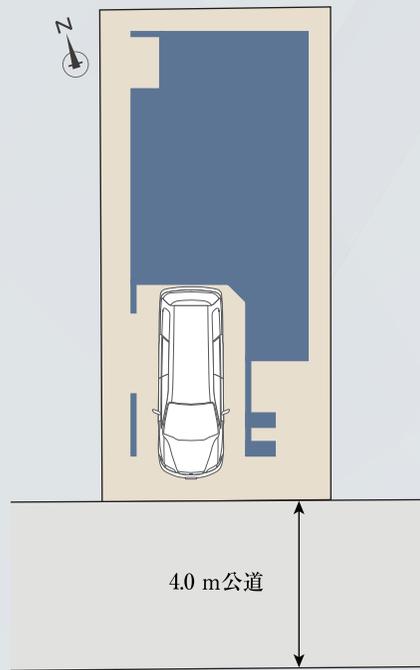
- プライバシー性が高い2階LDK
- 南向きワイドバルコニー
- 家族の絆が深まるリビング階段
- LDK広々19帖
- 床暖房・食洗機標準装備
- お洒落なアクセントクロス

3LDK+S(納戸)

- ◇土地 / 64.09㎡(19.38坪)
- ◇建物 / 114.78㎡(34.72坪)※車庫部分13.14㎡含む
- ◇建築確認番号 / 第KBI-YKH25-10-0475号

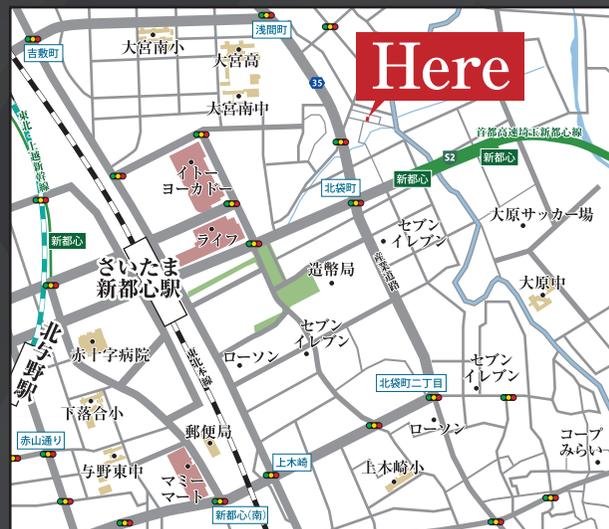
販売価格 **5,980** (税込) 万円

- LED照明
- ビルトイン食器洗浄乾燥機
- シャワー付洗面台
- 浄水器内蔵型ハンドシャワー
- システムバス保温浴槽
- 防犯・断熱仕様玄関ドア
- シャワートイレ
- 全周囲24時間換気システム
- カラーテレビインターフォン
- 浴室換気乾燥暖房
- HOTガス温水式床暖房
- システムキッチン3口コンロ
- 高断熱壁Low-eガラス



※計画段階の図面を基に描いた完成予想図で実際とは異なります。また今後予告なく変更になる場合があります。

安心の地盤保証 **20年**



Car Navi

埼玉県さいたま市
大宮区大原
6-2-19付近

JR京浜東北線
「さいたま新都心」駅まで 徒歩 **12** 分

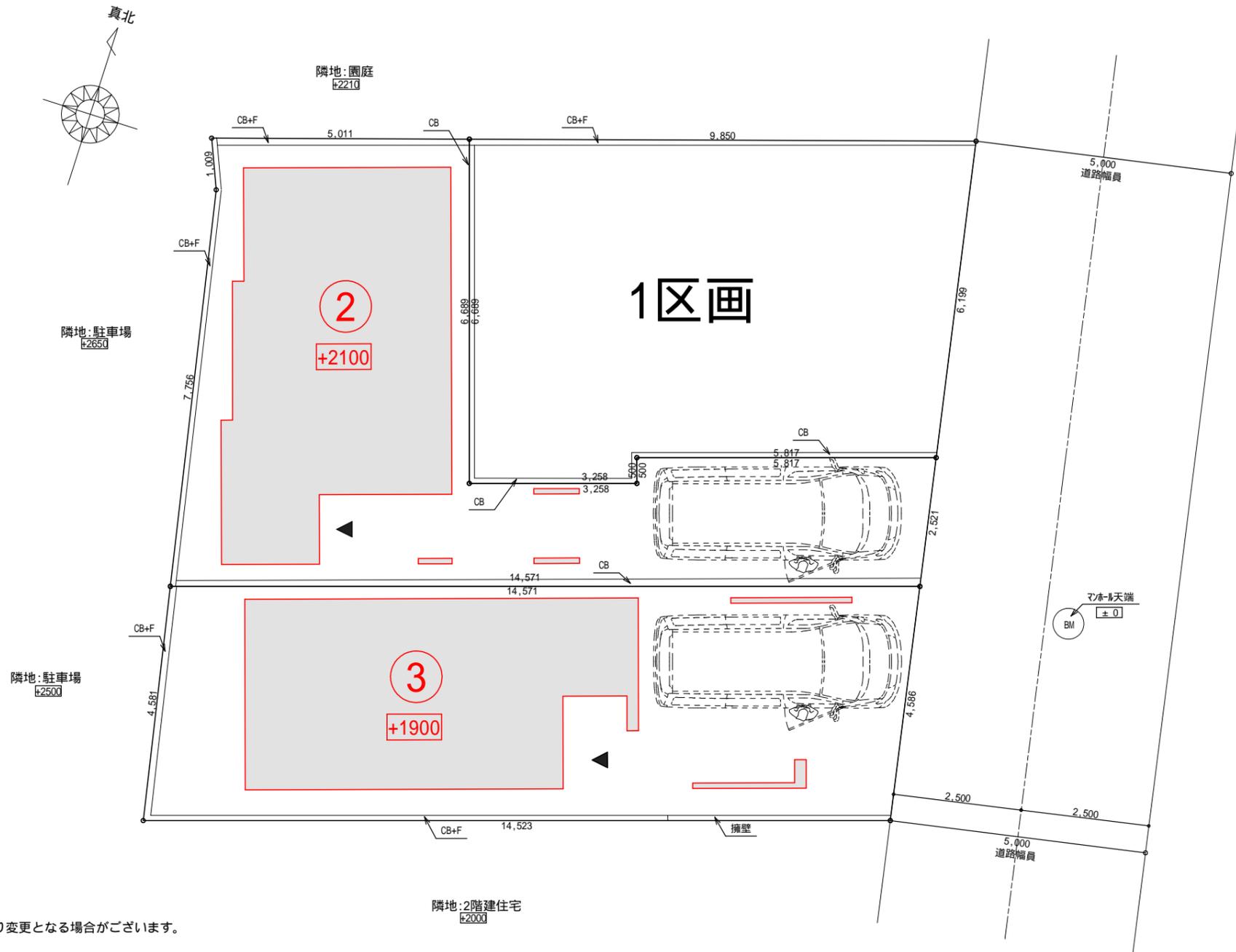
- 上木崎小学校 徒歩18分(約1,440m)
- 大原中学校 徒歩12分(約940m)
- セブン-イレブン 徒歩7分(約500m)
- ライフ 徒歩9分(約700m)
- ドラッグセイムス 徒歩9分(約700m)
- 天沼保育園 徒歩4分(約280m)
- 新都心東広場 徒歩7分(約500m)

【物件情報】

◇所在地 / 埼玉県さいたま市大宮区大原6-2-19◇交通 / JR京浜東北線「さいたま新都心」駅まで徒歩12分◇販売棟数 / 1棟◇土地 / 64.09㎡(19.38坪)◇建物 / 114.78㎡(34.72坪)※車庫部分13.14㎡含む◇構造 / 木造(在来)3階建て◇間取 / 3LDK+S(納戸)◇完成 / 2025年7月上旬予定◇引渡 / 2025年8月上旬予定◇建築確認番号 / 第KBI-YKH25-10-0475号◇道路幅員 / 南側4.0m公道◇地目 / 宅地◇用途地域 / 第一種中高層住居専用地域◇土地権利 / 所有権◇建ぺい率 / 60%◇容積率 / 200%◇設備 / 公共上水・本下水・都市ガス◇備考 / 準防火地域、景観法

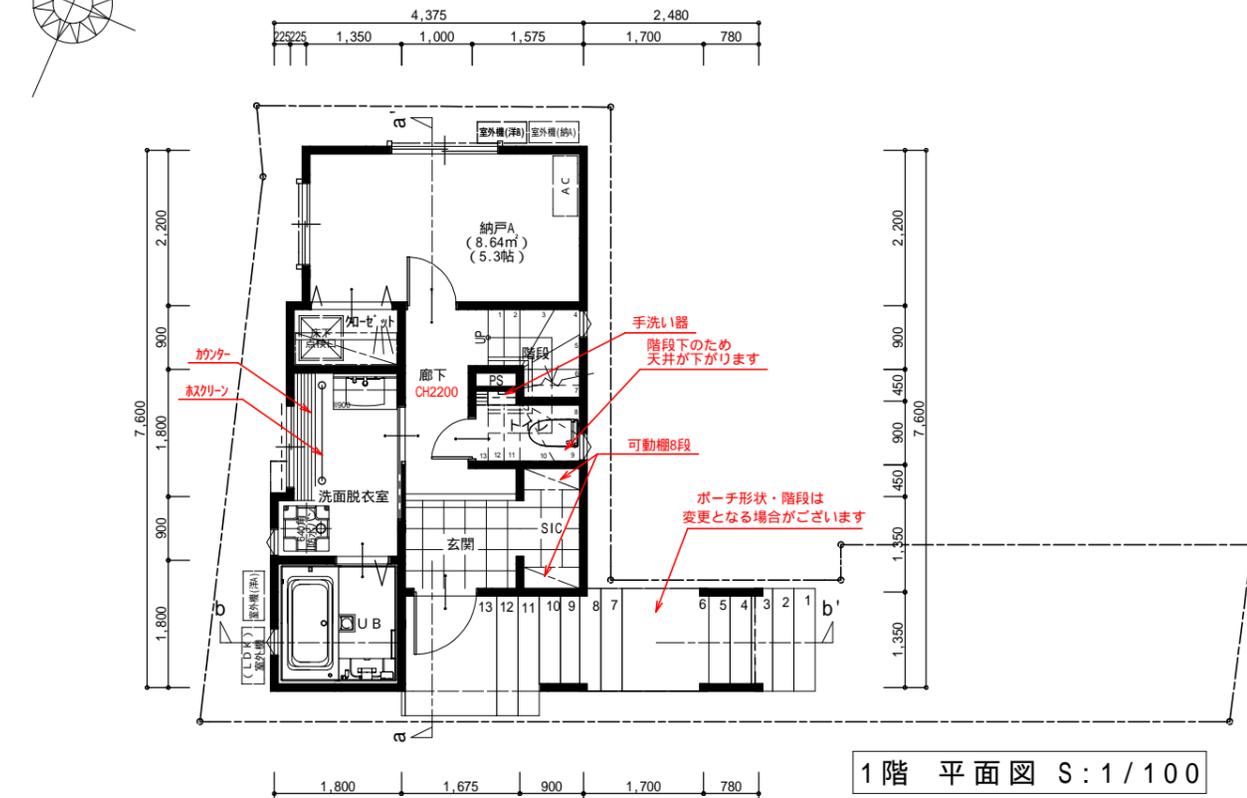
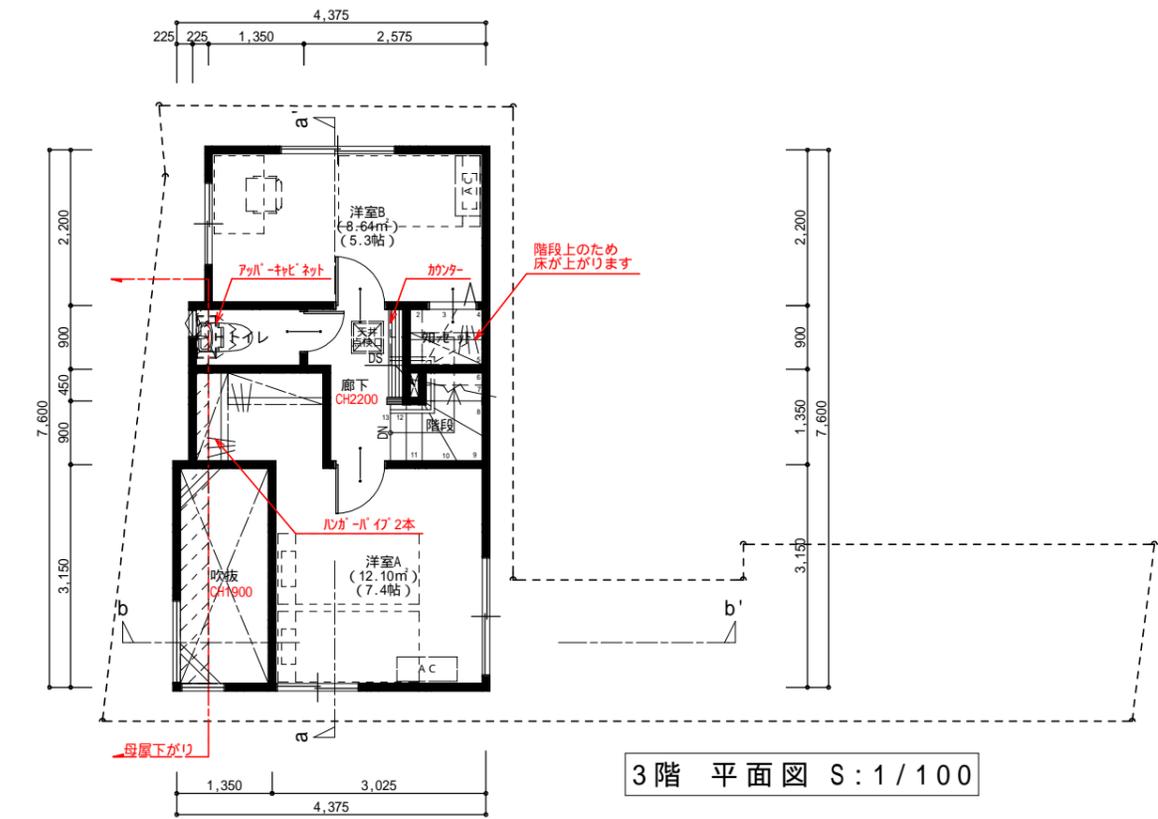
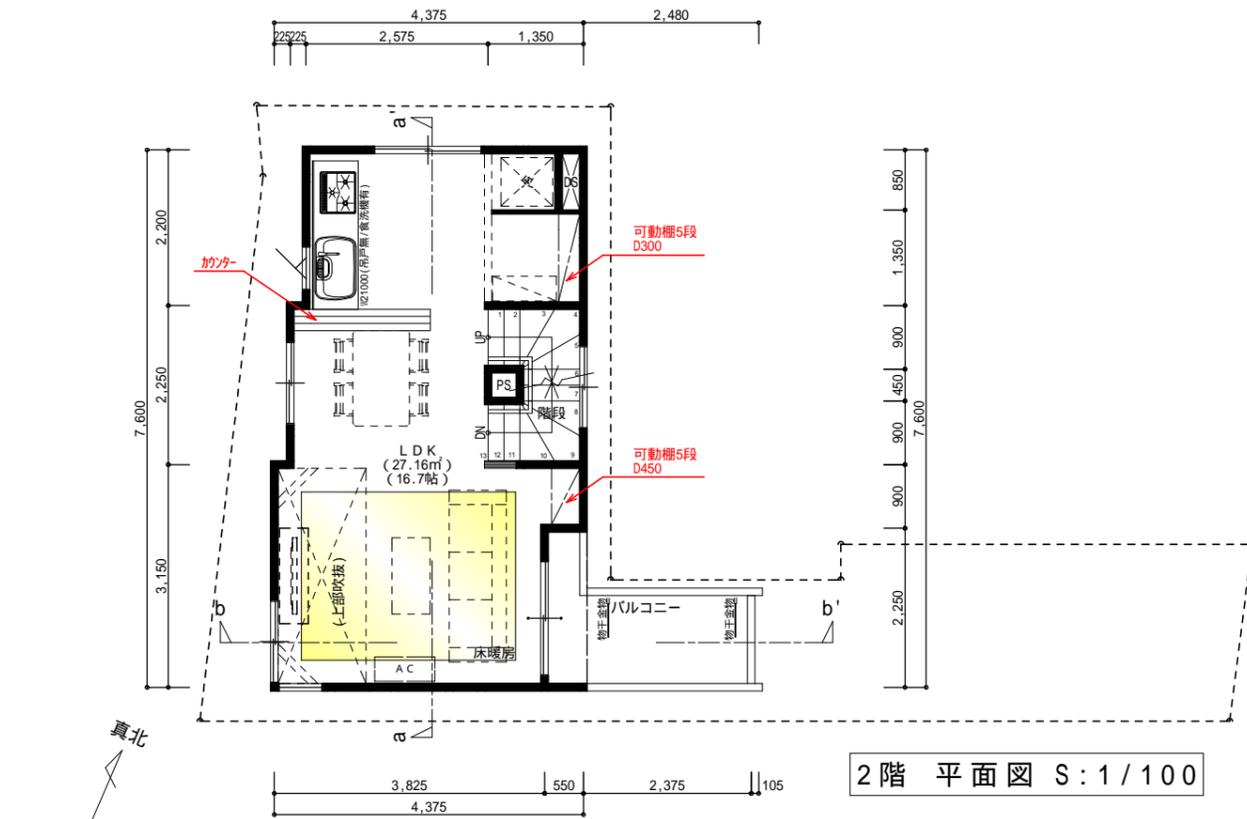


CB : コンクリートブロック
F : フェンス



境界塙・境界ブロック・境界フェンスの配置・高さ・形状は、現場状況により変更となる場合がございます。
 表記した敷地面積は、机上計算のため、誤差が生じる場合がございます。
 敷地高低差は計画のため、変更が生じる場合がございます。
 行政指導により、建物面積及び間取りに変更が生じる場合がございます。
 構造計算により、壁・窓の位置及び天井高さに変更が生じる場合がございます。
 ニッチ・折上げなどの内部造作形状寸法、アクセントクロス位置に変更が生じる場合がございます。
 室外機の設置位置は想定位置となっております。現場状況により、設置位置が異なる場合がございます。
 ガスメーター・電気メーター・水道メーター・給湯器の設置位置は、当社指定の位置となります。
 ガラス種類（透明・くもりなど）は、当社指定のものとなります。
 外構（植栽、ポーチ・階段の段数など全般）は、当社指定のものとなります。
 天井高さについては施工誤差により±50mm程度の差異が発生します。
 道路・敷地高低差は施工誤差により±50mm程度の差異が発生します。
 給気口、換気扇、住宅用火災警報器、点検口等図面表記されている設置位置については現場により調整が入ることがあります。

工事名 (仮称) さ・大宮区北袋1丁目 2 新築工事 工事場所:		埼玉県知事登録(2)第11389号 埼玉県さいたま市南区文蔵2-28-4 二級建築士登録 第84217号	株式会社メルディア 浦和支店 大津 祐二	担当	管理者	作成日 2024/12/22	図面名 区割図 縮尺 1/100	図面NO 販売図面
				種橋 (後藤)	大津 祐二			

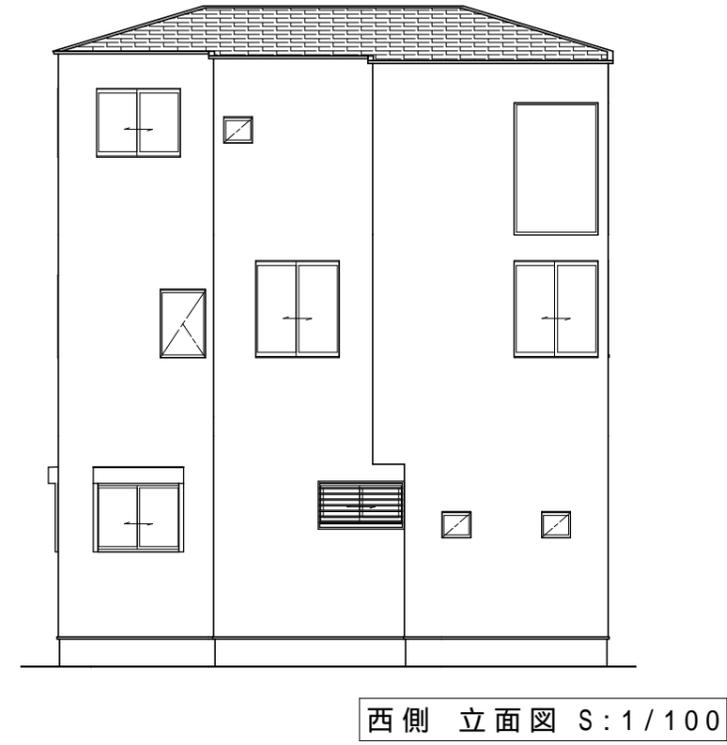
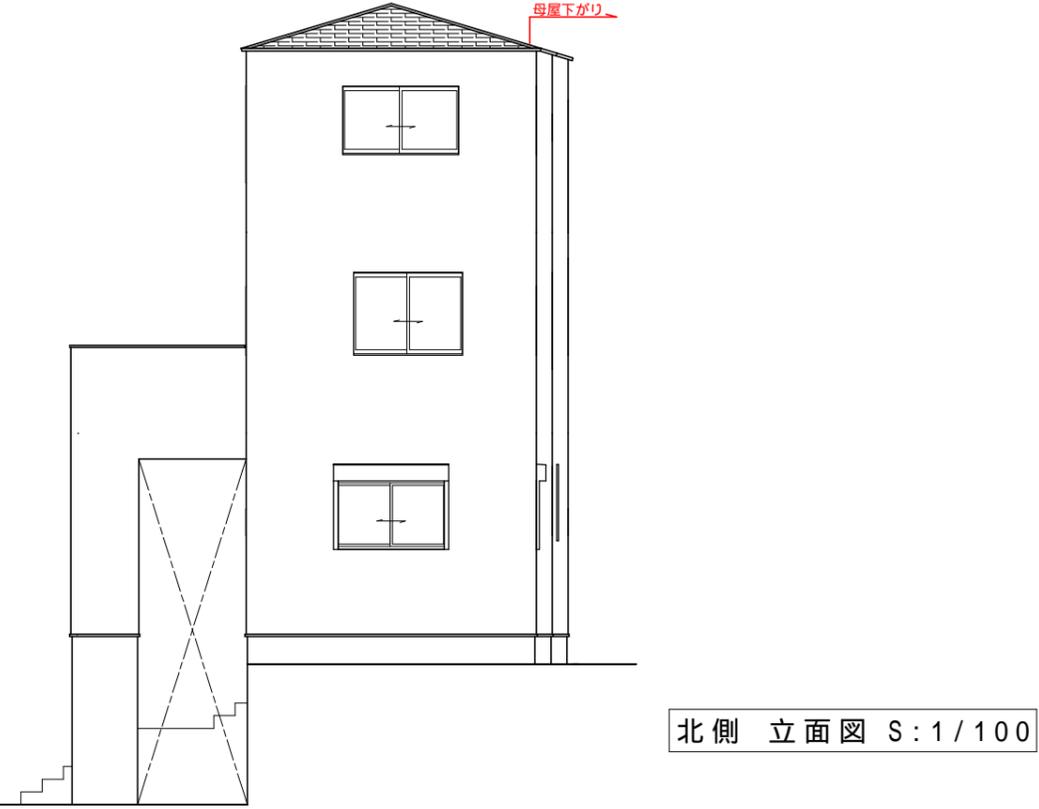
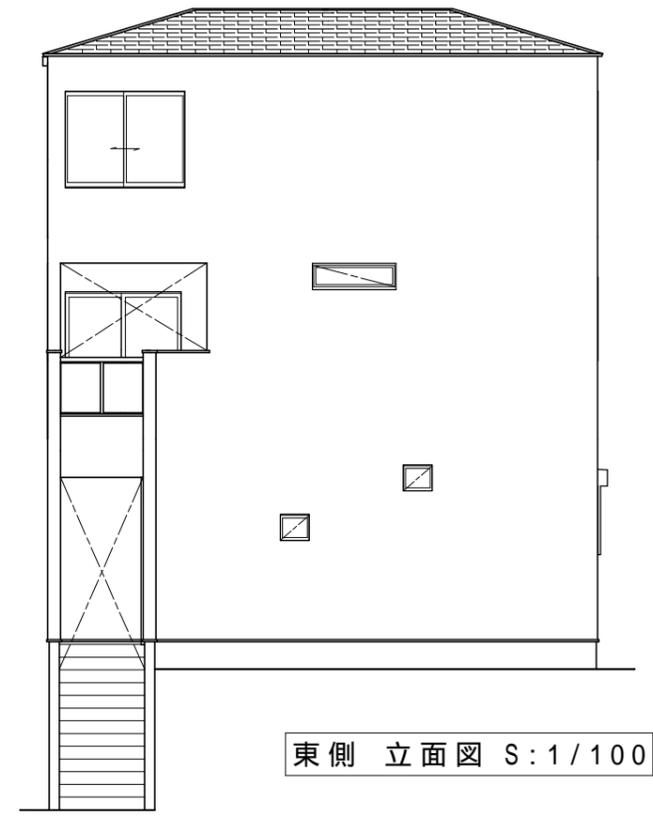
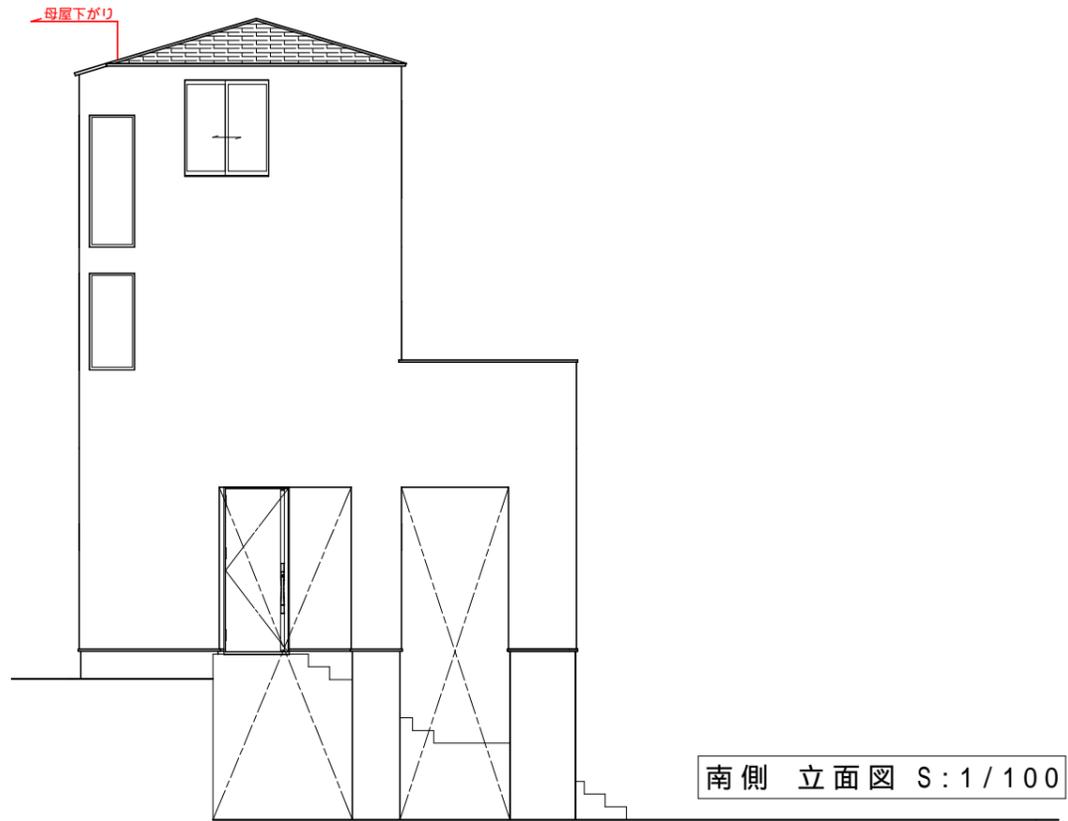


ガスメーター・電気メーター・水道メーター・給湯器の設置位置は、当社指定の位置となります。
 ガラス種類（透明・くもりなど）は、当社指定のものとなります。
 外構（植栽、ポーチ・階段の段数など全般）は、当社指定のものとなります。
 天井高さについては施工誤差により±50mm程度の差異が発生します。
 道路・敷地高低差は施工誤差により±50mm程度の差異が発生します。
 給気口、換気扇、住宅用火災警報器、点検口等図面表記されている設置位置については現場により調整が入ることがあります。

境界塀・境界ブロック・境界フェンスの配置・高さ・形状は、現場状況により変更となる場合がございます。
 表記した敷地面積は、机上計算のため、誤差が生じる場合がございます。
 敷地高低差は計画のため、変更が生じる場合がございます。
 行政指導により、建物面積及び間取りに変更が生じる場合がございます。
 構造計算により、壁・窓の位置及び天井高さに変更が生じる場合がございます。
 ニッチ・折上げなどの内部造作形状寸法、アクセントクロス位置に変更が生じる場合がございます。
 室外機の設置位置は想定位置となっております。現場状況により、設置位置が異なる場合がございます。

トータル面積表		(㎡)	施工床面積(㎡)
敷地面積		66.97	
建築面積		34.96	
床面積	1階	28.17	27.96
	2階	30.51	29.99
	3階	27.50	26.59
延床面積		86.18	84.54(25.57坪)
建蔽率	(34.96/66.97) × 100	52.21%	
容積率	(86.18/66.97) × 100	128.69%	

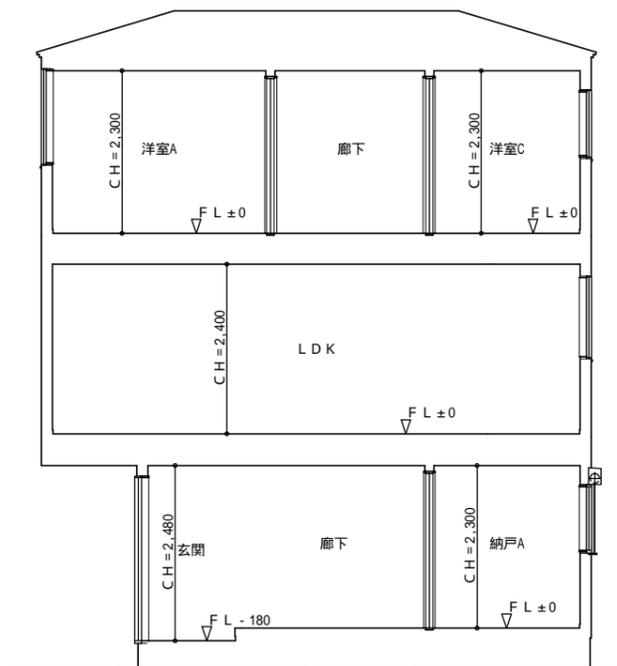
工事名 (仮称) さ・大宮区北袋1丁目 2 2号棟 新築工事 工事場所		埼玉県知事登録(2)第11389号 株式会社メルディア 浦和支店 埼玉県さいたま市南区文蔵2-28-4 TEL 048-836-3031 FAX 048-863-6800 2級建築士登録 第84217号 大津 祐二	担当 種橋 (後藤)	管理者 大津 祐二	作成日 2025/01/06	図面名 平面図	図面NO 販売図面
			2025/01/06	2025/01/06	縮尺 1/100		



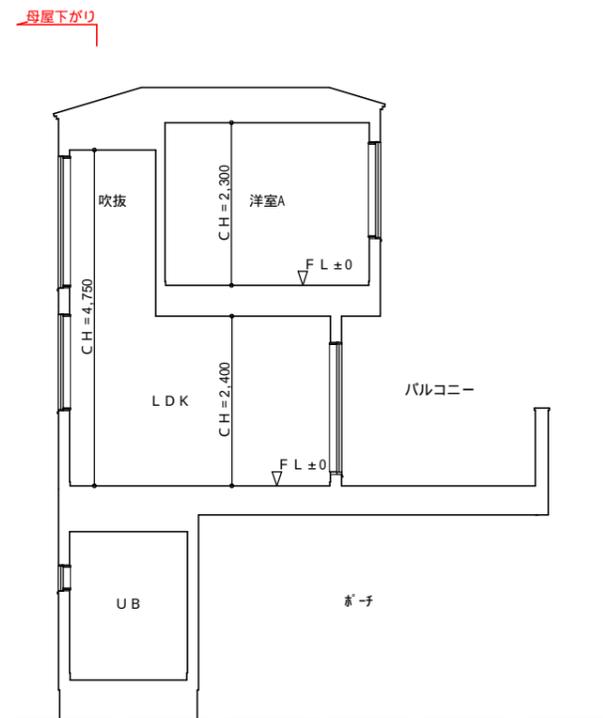
境界塀・境界ブロック・境界フェンスの配置・高さ・形状は、現場状況により変更となる場合がございます。
 表記した敷地面積は、机上計算のため、誤差が生じる場合がございます。
 敷地高低差は計画のため、変更が生じる場合がございます。
 行政指導により、建物面積及び間取りに変更が生じる場合がございます。
 構造計算により、壁・窓の位置及び天井高さに変更が生じる場合がございます。
 ニッチ・折上げなどの内部造作形状寸法、アクセントクロス位置に変更が生じる場合がございます。

室外機の設置位置は想定位置となっております。現場状況により、設置位置が異なる場合がございます。
 ガスメーター・電気メーター・水道メーター・給湯器の設置位置は、当社指定の位置となります。
 ガラス種類（透明・くもりなど）は、当社指定のものとなります。
 外構（植栽、ポーチ・階段の段数など全般）は、当社指定のものとなります。
 天井高さについては施工誤差により±50mm程度の差異が発生します。
 道路・敷地高低差は施工誤差により±50mm程度の差異が発生します。
 給気口、換気扇、住宅用火災警報器、点検口等図面表記されている設置位置については現場により調整が入ることがあります。

工事名 (仮称) さ・大宮区北袋1丁目 2 2号棟 新築工事 工事場所：		埼玉県知事登録(2)第11389号 埼玉県さいたま市南区文蔵2-28-4 二級建築士登録 第84217号	株式会社メルディア 浦和支店 大津 祐二		担当 種橋(後藤)	管理者 大津 祐二	作成日 2025/01/06	図面名 立面図	図面NO 販売図面
			2025/01/06	2025/01/06	縮尺 1/100				



a - a ' 断面図 S : 1 / 100

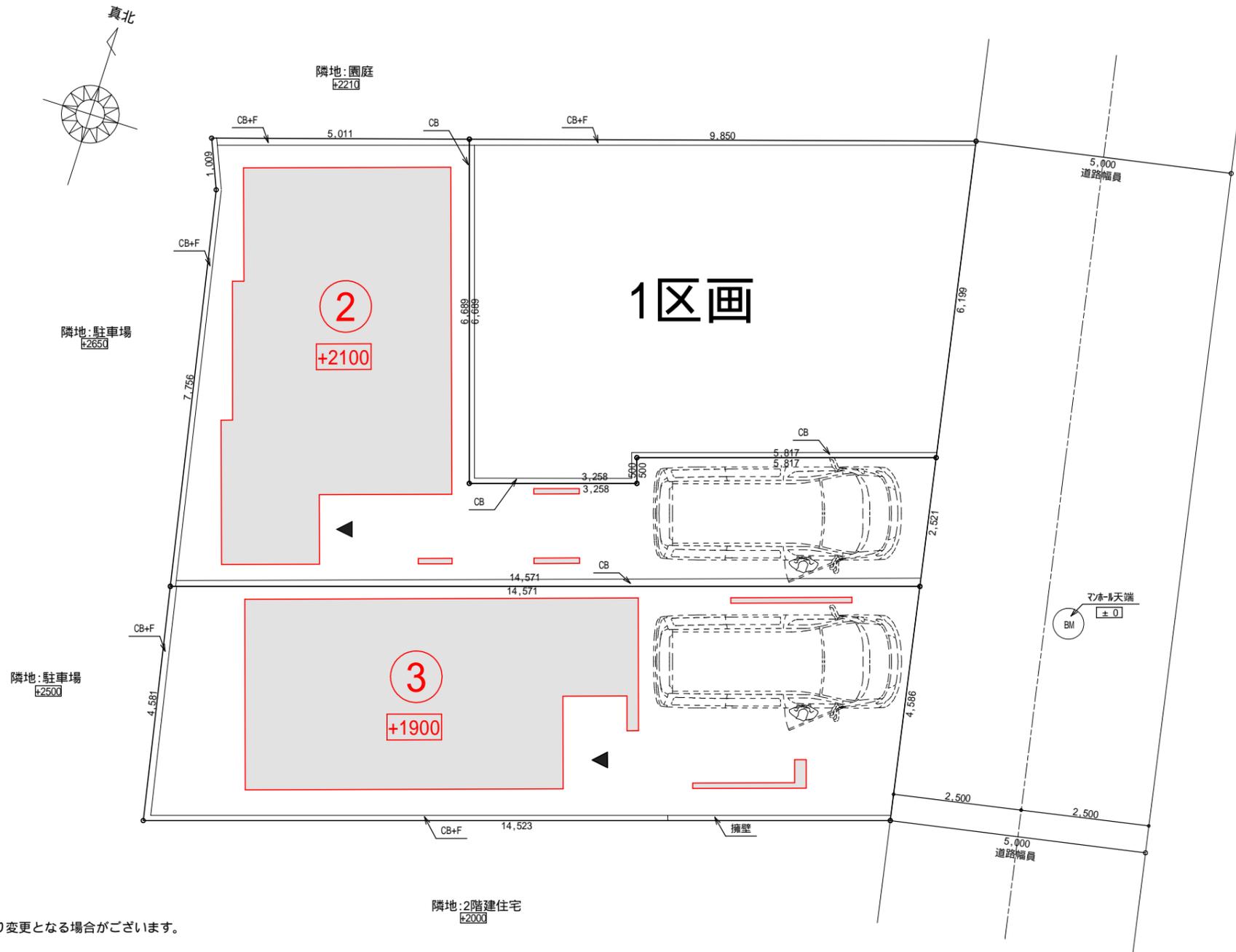


b - b ' 断面図 S : 1 / 100

境界塙・境界ブロック・境界フェンスの配置・高さ・形状は、現場状況により変更となる場合がございます。
 表記した敷地面積は、机上計算のため、誤差が生じる場合がございます。
 敷地高低差は計画のため、変更が生じる場合がございます。
 行政指導により、建物面積及び間取りに変更が生じる場合がございます。
 構造計算により、壁・窓の位置及び天井高さに変更が生じる場合がございます。
 ニッチ・折上げなどの内部造作形状寸法、アクセントクロス位置に変更が生じる場合がございます。
 室外機の設置位置は想定位置となっております。現場状況により、設置位置が異なる場合がございます。
 ガスメーター・電気メーター・水道メーター・給湯器の設置位置は、当社指定の位置となります。
 ガラス種類（透明・くもりなど）は、当社指定のものとなります。
 外構（植栽、ポーチ・階段の段数など全般）は、当社指定のものとなります。
 天井高さについては施工誤差により±50mm程度の差異が発生します。
 道路・敷地高低差は施工誤差により±50mm程度の差異が発生します。
 給気口、換気扇、住宅用火災警報器、点検口等図面表記されている設置位置については現場により調整が入ることがあります。

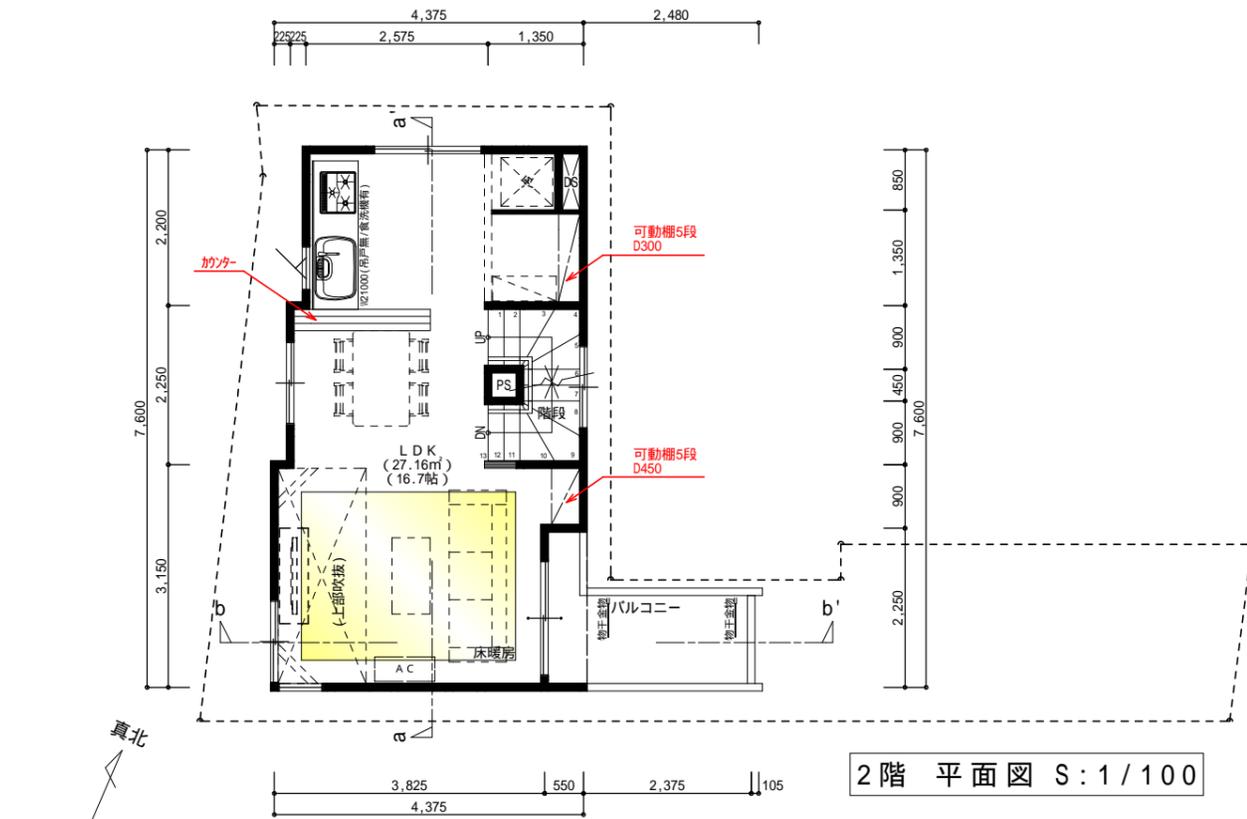
工事名 (仮称) さ・大宮区北袋1丁目 2 2号棟 新築工事 工事場所：		埼玉県知事登録(2)第11389号 埼玉県さいたま市南区文蔵2-28-4 二級建築士登録 第31159号	株式会社メルディア 浦和支店 大津 祐二	担当	管理者	作成日 2025/01/06	図面名	断面図	図面NO 販売図面
				種橋	大津 祐二		縮尺	1 / 100	
				2025/01/06	2025/01/06				

CB : コンクリートブロック
F : フェンス

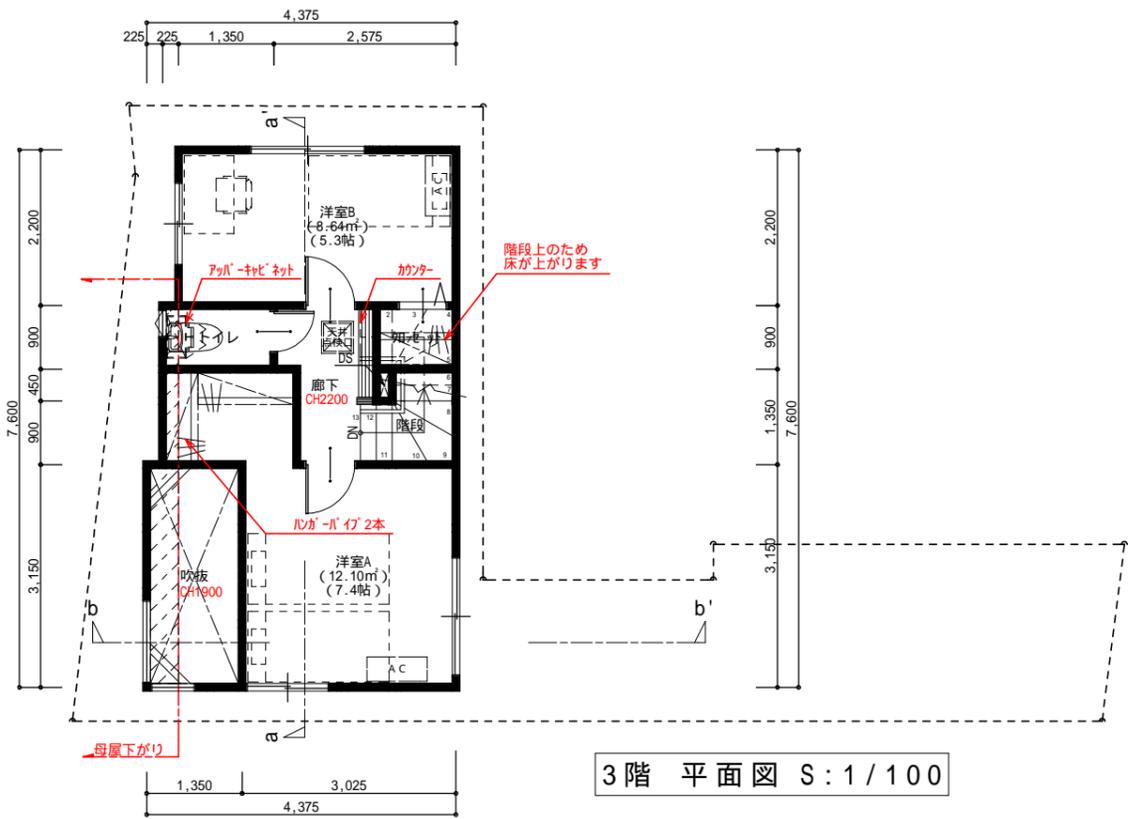


境界塙・境界ブロック・境界フェンスの配置・高さ・形状は、現場状況により変更となる場合がございます。
 表記した敷地面積は、机上計算のため、誤差が生じる場合がございます。
 敷地高低差は計画のため、変更が生じる場合がございます。
 行政指導により、建物面積及び間取りに変更が生じる場合がございます。
 構造計算により、壁・窓の位置及び天井高さに変更が生じる場合がございます。
 ニッチ・折上げなどの内部造作形状寸法、アクセントクロス位置に変更が生じる場合がございます。
 室外機の設置位置は想定位置となっております。現場状況により、設置位置が異なる場合がございます。
 ガスメーター・電気メーター・水道メーター・給湯器の設置位置は、当社指定の位置となります。
 ガラス種類（透明・くもりなど）は、当社指定のものとなります。
 外構（植栽、ポーチ・階段の段数など全般）は、当社指定のものとなります。
 天井高さについては施工誤差により±50mm程度の差異が発生します。
 道路・敷地高低差は施工誤差により±50mm程度の差異が発生します。
 給気口、換気扇、住宅用火災警報器、点検口等図面表記されている設置位置については現場により調整が入ることがあります。

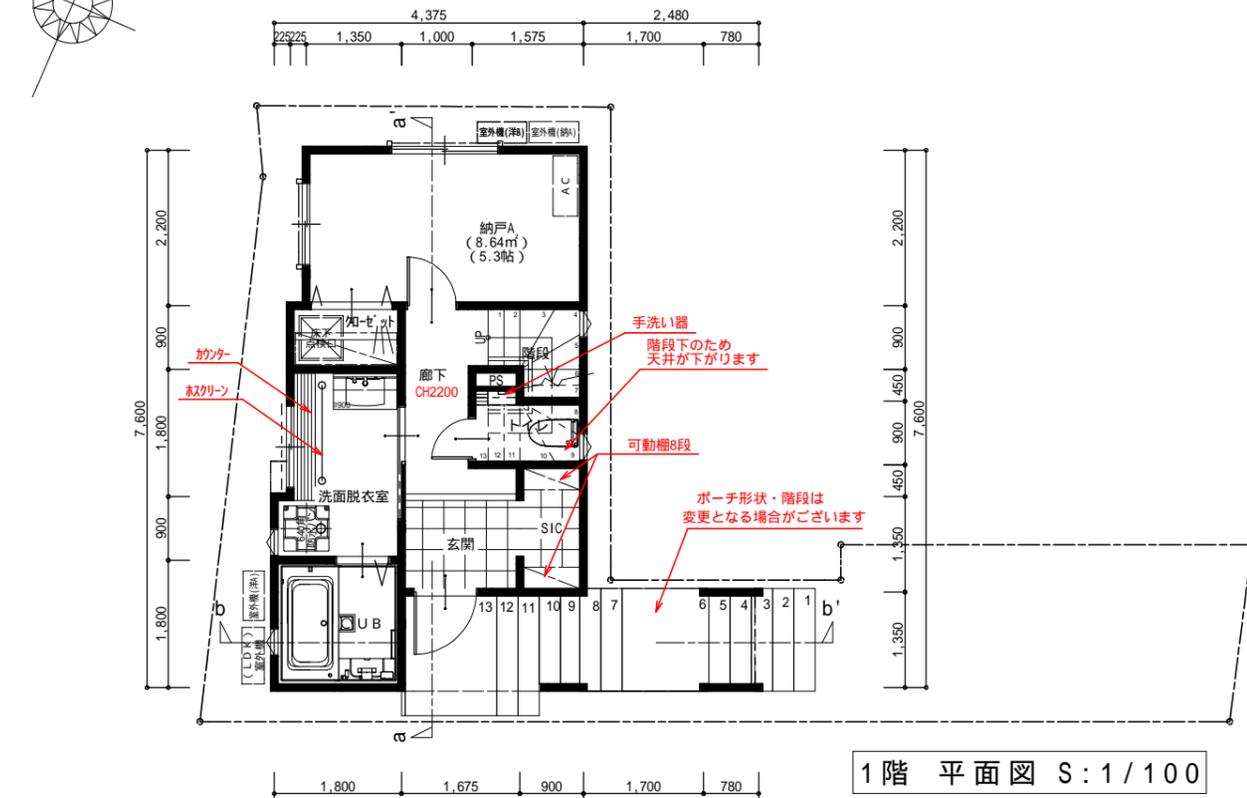
工事名 (仮称) さ・大宮区北袋1丁目 2 新築工事 工事場所:		埼玉県知事登録(2)第11389号 埼玉県さいたま市南区文蔵2-28-4 二級建築士登録 第84217号	株式会社メルディア 浦和支店 大津 祐二	担当	管理者	作成日 2024/12/22	図面名 区割図 縮尺 1/100	図面NO 販売図面
				種橋 (後藤)	大津 祐二			



2階 平面図 S:1/100



3階 平面図 S:1/100



1階 平面図 S:1/100

ガスメーター・電気メーター・水道メーター・給湯器の設置位置は、当社指定の位置となります。
 ガラス種類（透明・くもりなど）は、当社指定のものとなります。
 外構（植栽、ポーチ・階段の段数など全般）は、当社指定のものとなります。
 天井高さについては施工誤差により±50mm程度の差異が発生します。
 道路・敷地高低差は施工誤差により±50mm程度の差異が発生します。
 給気口、換気扇、住宅用火災警報器、点検口等図面表記されている設置位置については現場により調整が入ることがあります。

境界塀・境界ブロック・境界フェンスの配置・高さ・形状は、現場状況により変更となる場合がございます。
 表記した敷地面積は、机上計算のため、誤差が生じる場合がございます。
 敷地高低差は計画のため、変更が生じる場合がございます。
 行政指導により、建物面積及び間取りに変更が生じる場合がございます。
 構造計算により、壁・窓の位置及び天井高さに変更が生じる場合がございます。
 ニッチ・折上げなどの内部造作形状寸法、アクセントクロス位置に変更が生じる場合がございます。
 室外機の設置位置は想定位置となっております。現場状況により、設置位置が異なる場合がございます。

トータル面積表		(㎡)	施工床面積(㎡)
敷地面積		66.97	
建築面積		34.96	
床面積	1階	28.17	27.96
	2階	30.51	29.99
	3階	27.50	26.59
延床面積		86.18	84.54(25.57坪)
建蔽率	(34.96/66.97) × 100	52.21%	
容積率	(86.18/66.97) × 100	128.69%	

工事名
 (仮称) さ・大宮区北袋1丁目 2 2号棟 新築工事
 工事場所:



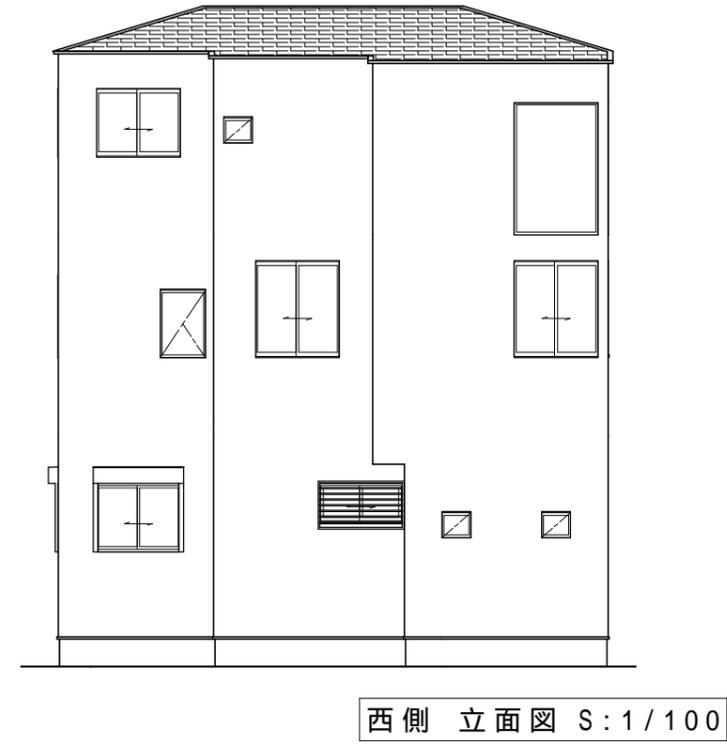
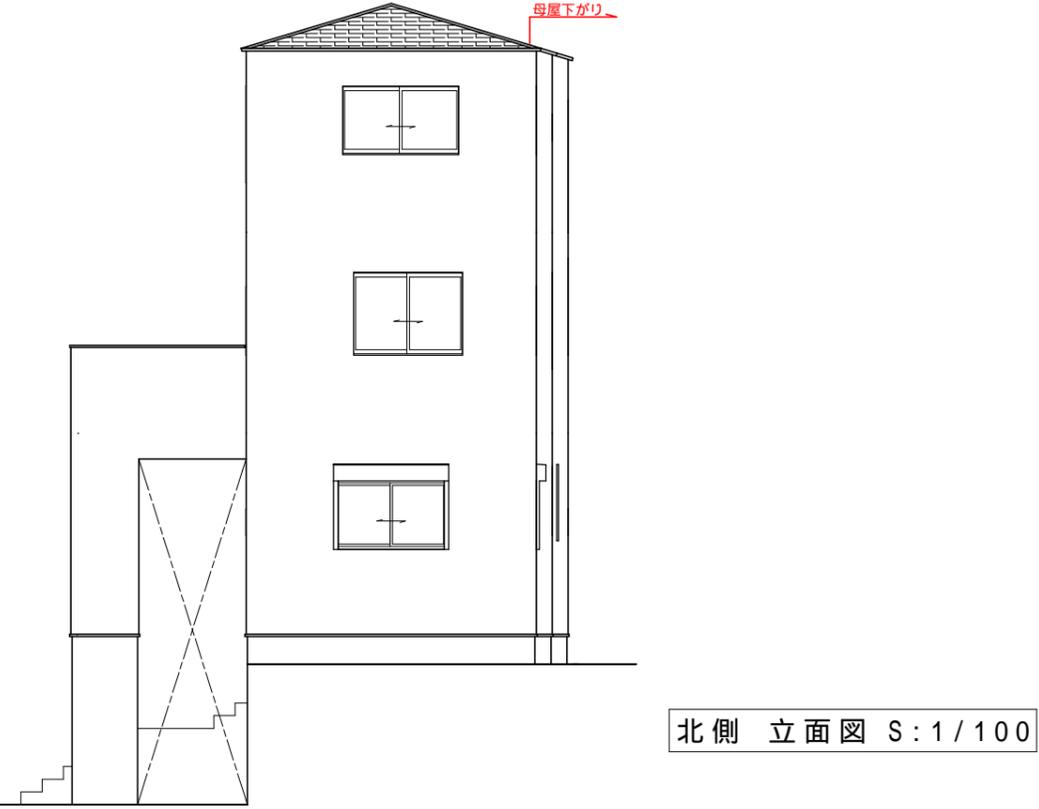
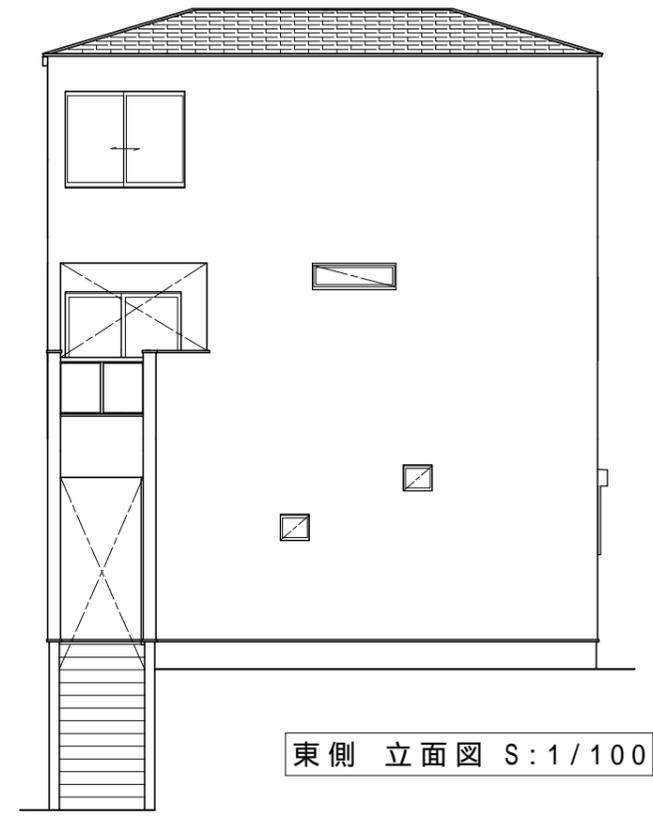
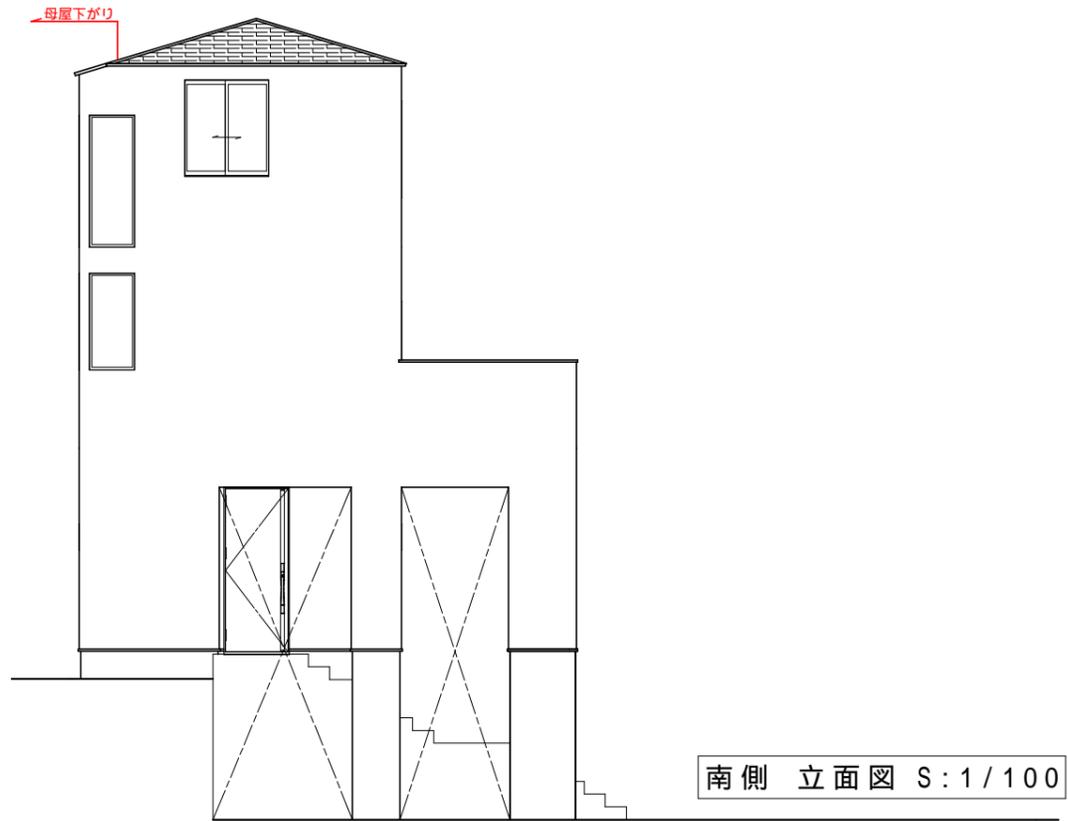
埼玉県知事登録(2)第11389号 株式会社メルディア 浦和支店
 埼玉県さいたま市南区文蔵2-28-4 TEL 048-836-3031 FAX 048-863-6800
 2級建築士登録 第84217号 大津 祐二

担当 管理者
 種橋(後藤) 大津 祐二
 2025/01/06 2025/01/06

作成日
 2025/01/06

図面名
 平面図
 縮尺 1/100

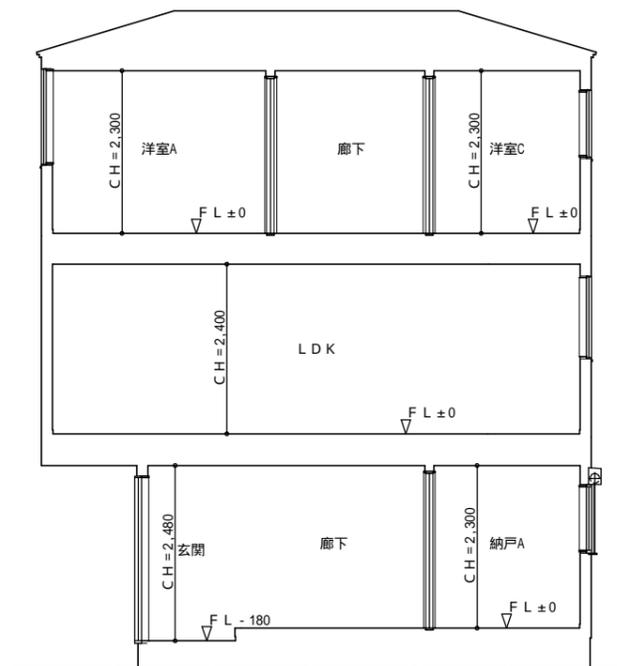
図面NO
 販売図面



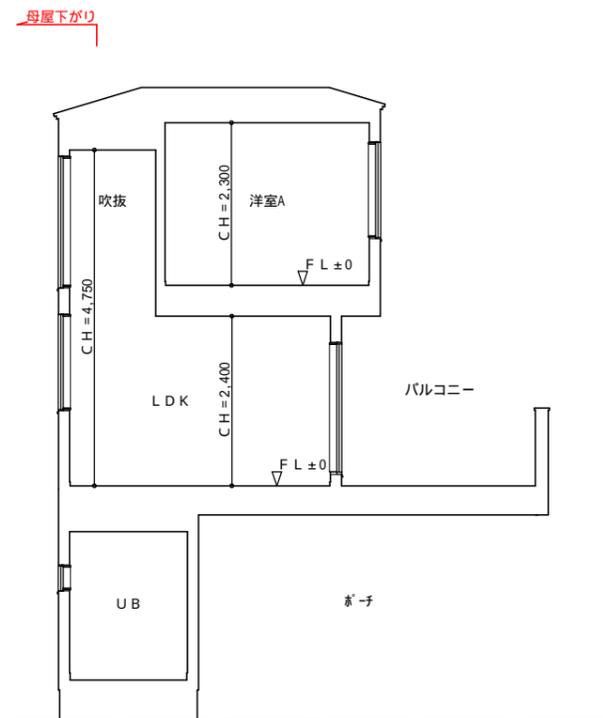
境界塀・境界ブロック・境界フェンスの配置・高さ・形状は、現場状況により変更となる場合がございます。
 表記した敷地面積は、机上計算のため、誤差が生じる場合がございます。
 敷地高低差は計画のため、変更が生じる場合がございます。
 行政指導により、建物面積及び間取りに変更が生じる場合がございます。
 構造計算により、壁・窓の位置及び天井高さに変更が生じる場合がございます。
 ニッチ・折上げなどの内部造作形状寸法、アクセントクロス位置に変更が生じる場合がございます。

室外機の設置位置は想定位置となっております。現場状況により、設置位置が異なる場合がございます。
 ガスメーター・電気メーター・水道メーター・給湯器の設置位置は、当社指定の位置となります。
 ガラス種類（透明・くもりなど）は、当社指定のものとなります。
 外構（植栽、ポーチ・階段の段数など全般）は、当社指定のものとなります。
 天井高さについては施工誤差により±50mm程度の差異が発生します。
 道路・敷地高低差は施工誤差により±50mm程度の差異が発生します。
 給気口、換気扇、住宅用火災警報器、点検口等図面表記されている設置位置については現場により調整が入ることがあります。

工事名 (仮称) さ・大宮区北袋1丁目 2 2号棟 新築工事 工事場所：		埼玉県知事登録(2)第11389号 埼玉県さいたま市南区文蔵2-28-4 二級建築士登録 第84217号	株式会社メルディア 浦和支店 大津 祐二		担当 種橋(後藤)	管理者 大津 祐二	作成日 2025/01/06	図面名 立面図	図面NO 販売図面
			2025/01/06	2025/01/06	縮尺 1/100				



a - a ' 断面図 S : 1 / 100



b - b ' 断面図 S : 1 / 100

境界塙・境界ブロック・境界フェンスの配置・高さ・形状は、現場状況により変更となる場合がございます。
 表記した敷地面積は、机上計算のため、誤差が生じる場合がございます。
 敷地高低差は計画のため、変更が生じる場合がございます。
 行政指導により、建物面積及び間取りに変更が生じる場合がございます。
 構造計算により、壁・窓の位置及び天井高さに変更が生じる場合がございます。
 ニッチ・折上げなどの内部造作形状寸法、アクセントクロス位置に変更が生じる場合がございます。
 室外機の設置位置は想定位置となっております。現場状況により、設置位置が異なる場合がございます。
 ガスメーター・電気メーター・水道メーター・給湯器の設置位置は、当社指定の位置となります。
 ガラス種類（透明・くもりなど）は、当社指定のものとなります。
 外構（植栽、ポーチ・階段の段数など全般）は、当社指定のものとなります。
 天井高さについては施工誤差により±50mm程度の差異が発生します。
 道路・敷地高低差は施工誤差により±50mm程度の差異が発生します。
 給気口、換気扇、住宅用火災警報器、点検口等図面表記されている設置位置については現場により調整が入ることがあります。

工事名 (仮称) さ・大宮区北袋1丁目 2 2号棟 新築工事 工事場所：		埼玉県知事登録(2)第11389号 埼玉県さいたま市南区文蔵2-28-4 二級建築士登録 第31159号	株式会社メルディア 浦和支店 大津 祐二	担当	管理者	作成日 2025/01/06	図面名	断面図	図面NO 販売図面
				種橋	大津 祐二		縮尺	1 / 100	
				2025/01/06	2025/01/06				

(大森店)さいたま市大宮区北袋町2丁目Ⅱ

<JR宇都宮線・高崎線「さいたま新都心」駅 徒歩11分>
 <JR京浜東北線「さいたま新都心」駅 徒歩11分>

地名地番

埼玉県さいたま市大宮区北袋町二丁目9番12他

用途地域

第一種中高層住居専用地域

その他の地域、地区

高度地区(15M地区)

防火指定

準防火地域

建ぺい率/容積率

60(70)(80)/200(160)

道路

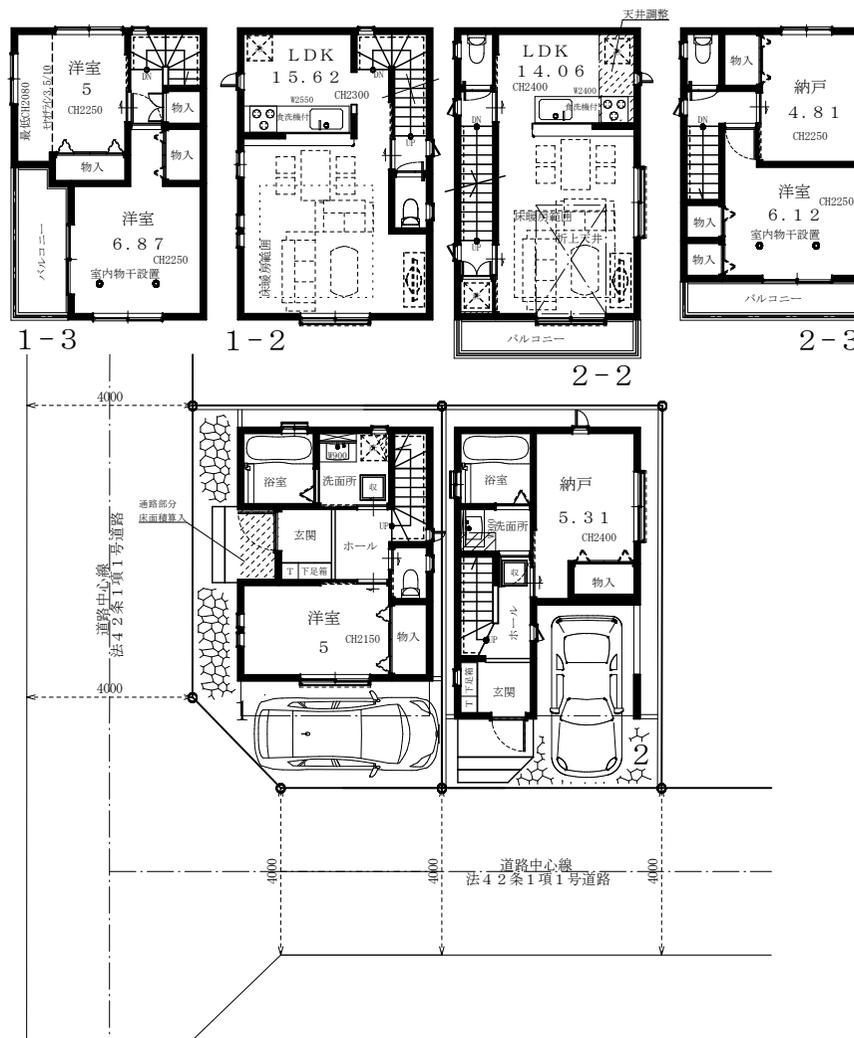
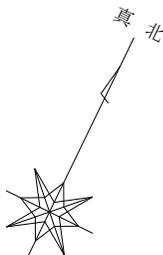
法42条1項1号道路

設備

東京電力 公営水道

都市ガス 公共下水

帖数はPSを含みます。
 建物、配置、は実際とは多少異なる場合があります。
 外構は実際とは異なります。
 又、植栽及び車は価格に含まれておりません。
 サッシ位置及びサイズは、実際とは異なる場合があります。



S = 1 / 182

参考プラン

H仕様

床暖房・食洗機付

室内物干設置

号棟	敷地面積	建物面積						価格(万円)
		一階	二階	三階	車庫	通路部分	合計	
1	約 52.76 m ²	25.25 m ²	31.05 m ²	26.29 m ²	- m ²	1.66 m ²	84.25 m ²	-, --- 万円
	約 15.95 坪	7.63 坪	9.39 坪	7.95 坪	- 坪	0.51 坪	25.99 坪	
2	約 48.66 m ²	22.66 m ²	29.50 m ²	25.56 m ²	9.11 m ²	- m ²	86.83 m ²	-, --- 万円
	約 14.71 坪	6.85 坪	8.92 坪	7.73 坪	2.76 坪	- 坪	26.26 坪	

日付	承認印	プラン
2024/12/04	小竹	杉田

(大森店)さいたま市大宮区北袋町2丁目Ⅱ

<JR宇都宮線・高崎線「さいたま新都心」駅 徒歩11分>
 <JR京浜東北線「さいたま新都心」駅 徒歩11分>

地名地番

埼玉県さいたま市大宮区北袋町二丁目9番12他

用途地域

第一種中高層住居専用地域

その他の地域、地区

高度地区(15M地区)

防火指定

準防火地域

建ぺい率/容積率

60(70)(80)/200(160)

道路

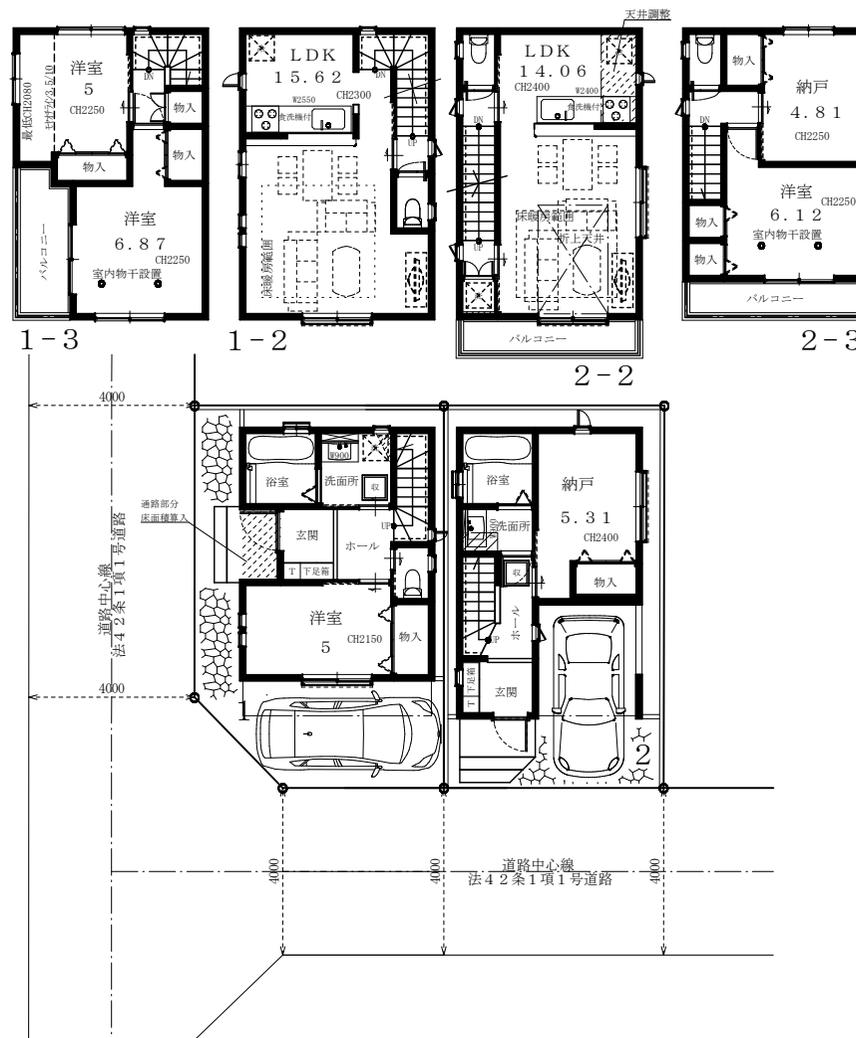
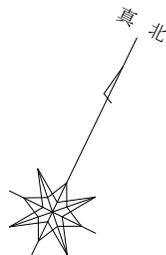
法42条1項1号道路

設備

東京電力 公営水道

都市ガス 公共下水

帖数はPSを含みます。
 建物、配置、は実際とは多少異なる場合があります。
 外構は実際とは異なります。
 又、植栽及び車は価格に含まれておりません。
 サッシ位置及びサイズは、実際とは異なる場合があります。



S = 1 / 182

参考プラン

H仕様

床暖房・食洗機付

室内物干設置

号棟	敷地面積	建物面積						価格(万円)
		一階	二階	三階	車庫	通路部分	合計	
1	約 52.76 m ²	25.25 m ²	31.05 m ²	26.29 m ²	- m ²	1.66 m ²	84.25 m ²	-, --- 万円
	約 15.95 坪	7.63 坪	9.39 坪	7.95 坪	- 坪	0.51 坪	25.99 坪	
2	約 48.66 m ²	22.66 m ²	29.50 m ²	25.56 m ²	9.11 m ²	- m ²	86.83 m ²	-, --- 万円
	約 14.71 坪	6.85 坪	8.92 坪	7.73 坪	2.76 坪	- 坪	26.26 坪	

日付	承認印	プラン
2024/12/04	小竹	杉田



MIRASUMO

ミラスモシリーズ

新築分譲住宅・全2棟 さいたま市大宮区北袋町2457②
SAITAMASHI OMIYAKU KITABUKUROCHO

販売価格 **5,480** (税込) 万円
敷地面積 **100.34** (30.35坪) m²

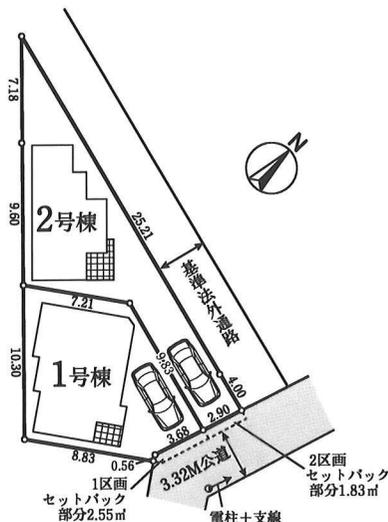
建物面積 **101.64** (30.74坪) m²

JR京浜東北線「与野」駅徒歩 **13**分
JR京浜東北線「さいたま新都心」駅徒歩 **17**分

LAND SCAPE

フラット35S

地盤20年保証



【新築分譲住宅】物件概要●所在地/埼玉県さいたま市大宮区北袋町2丁目457-1(地番・住居表示)●交通/JR京浜東北線「与野」駅徒歩13分・「さいたま新都心」駅徒歩17分●地目/山林●都市計画/市街化区域●用途地域/第2種住居地域●建ぺい率/60%●容積率/200%●建物構造/木造3階建●完成/令和7年7月中旬予定●現況/建築中●引渡し/相談●全体区画数/全2区画●土地権利/所有権●設備/本下水・公営水道●接続状況/東側4M公道・北側3.5M公道(認定外)●地域・地区/高さ制限20m・法22条区域●物件保証/10年・住宅瑕疵担保責任保険(東京法務局併託)●土地地盤保証/20年・地盤ネット側の地盤サポートシステム※【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。※セットバック0.61m有。※一部地役権あり

未来への想いをつなぐ住まい。

MIRASUMO



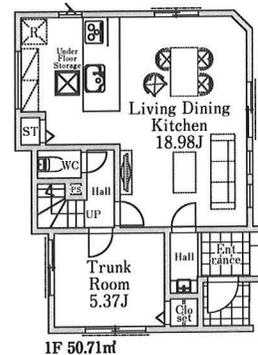
カーナビで【さいたま市大宮区北袋町2-457-1】と入力してください

LIFE INFORMATION

大宮南小学校 約1,700M(徒歩22分)
大宮南中学校 約1,400M(徒歩18分)

No.1

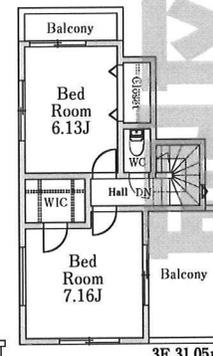
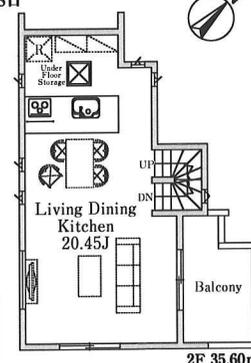
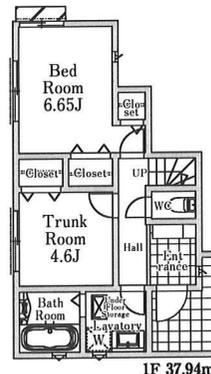
土地面積/100.34m²(30.35坪)
建物面積/102.15m²(30.90坪)
建築確認番号/
第KBI-TKN25-10-0257号
令和7年2月27日



販売価格 **6,180** (税込) 万円

No.2

土地面積/115.87m²(35.05坪)
建物面積/103.09m²(31.63坪)
建築確認番号/
第KBI-TKN25-10-0258号
令和7年2月28日



販売価格 **5,480** (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 ◎トイレウォシュレット
- ◎システムユニットバス(一坪サイズ) ◎自動湯張り浴室(セミオート)追い焚き保温可
- ◎化粧台シャワードレッサー ◎基礎パッキン構造
- ◎階段足元付近にはフットライト採用 ◎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、ノンホルム使用
- ◎外水道(洗車、庭の手入れ等に) ◎構造材柱等は、プレカット工法採用
- ◎段差を最小限に抑えたバリアフリータイプ ◎シックハウス対策、24時間換気機備付



国土交通大臣 (1) 第10733号

エスプレジャー
株式会社S Pleasure

営業時間: 9:00-18:00 定休日: 土、日、祝

〒330-0835 さいたま市大宮区北袋町1丁目103-1 中村ビル4階

社長室
担当: 西辻 京平

TEL: 080-7424-0521 MAIL: nishitsuji@sp01.co.jp

取引態様

媒介



MIRASUMO

ミラスモシリーズ

新築分譲住宅・全2棟 さいたま市大宮区北袋町2457②
SAITAMASHI OMIYAKU KITABUKUROCHO

販売価格 **5,480** (税込) 万円
敷地面積 **100.34** (30.35坪) m²

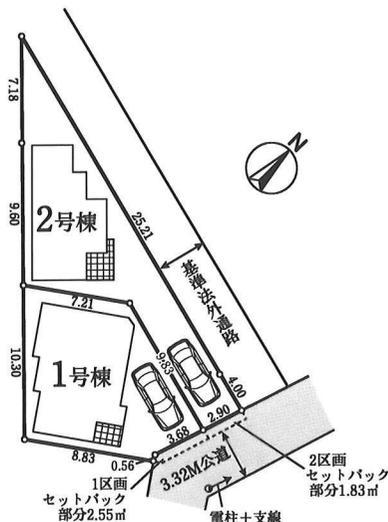
建物面積 **101.64** (30.74坪) m²

JR京浜東北線「与野」駅徒歩 **13**分
JR京浜東北線「さいたま新都心」駅徒歩 **17**分

LAND SCAPE

フラット35S

地盤20年保証



【新築分譲住宅】物件概要●所在地/埼玉県さいたま市大宮区北袋町2丁目457-1(地番・住居表示)●交通/JR京浜東北線「与野」駅徒歩13分・「さいたま新都心」駅徒歩17分●地目/山林●都市計画/市街化区域●用途地域/第2種住居地域●建ぺい率/60%●容積率/200%●建物構造/木造3階建●完成/令和7年7月中旬予定●現況/建築中●引渡し/相談●全体区画数/全2区画●土地権利/所有権●設備/本下水・公営水道●接道状況/東側4M公道・北側3.5M公道(認定外)●地域・地区/高さ制限20m・法22条区域●物件保証/10年・住宅瑕疵担保責任保険(東京法務局併託)●土地地盤保証/20年・地盤ネット側の地盤サポートシステム※【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。※セットバック0.61m有。※一部地役権あり

未来への想いをつなぐ住まい。

MIRASUMO



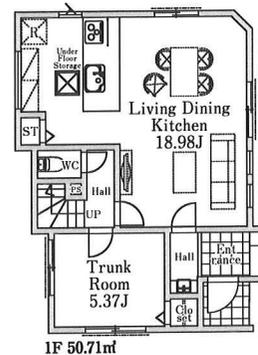
カーナビで【さいたま市大宮区北袋町2-457-1】と入力してください

LIFE INFORMATION

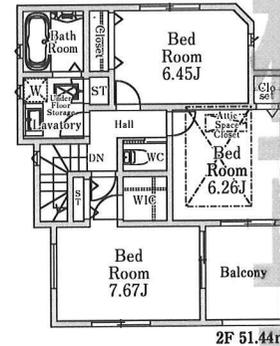
大宮南小学校 約1,700M(徒歩22分)
大宮南中学校 約1,400M(徒歩18分)

No.1

土地面積/100.34m²(30.35坪)
建物面積/102.15m²(30.90坪)
建築確認番号/
第KBI-TKN25-10-0257号
令和7年2月27日



1F 50.71m²

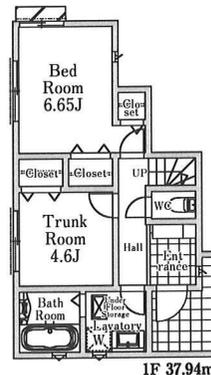


2F 51.44m²

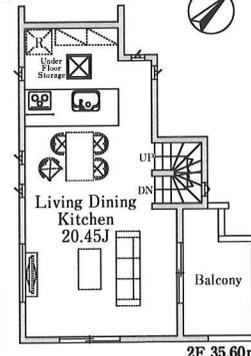
販売価格 **6,180** (税込) 万円

No.2

土地面積/115.87m²(35.05坪)
建物面積/103.09m²(31.63坪)
建築確認番号/
第KBI-TKN25-10-0258号
令和7年2月28日



1F 37.94m²



2F 35.60m²

販売価格 **5,480** (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 ◎トイレウォシュレット
- ◎システムユニットバス(一坪サイズ) ◎自動湯張り浴室(セミオート)追い焚き保温可
- ◎化粧台シャワーブドレッサー ◎基礎パッキン構造
- ◎階段足元付近にはフットライト採用 ◎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、ノンホルム使用
- ◎外水道(洗車、庭の手入れ等に) ◎構造材柱等は、プレカット工法採用
- ◎段差を最小限に抑えたバリアフリータイプ ◎シックハウス対策、24時間換気機能付



国土交通大臣 (1) 第10733号

エスプレジャー
株式会社S Pleasure

営業時間: 9:00-18:00 定休日: 土、日、祝

〒330-0835 さいたま市大宮区北袋町1丁目103-1 中村ビル4階

社長室
担当: 西辻 京平

TEL: 080-7424-0521 MAIL: nishitsuji@sp01.co.jp

取引態様

媒介



櫛引町1589⑦3号棟

オープンライブス櫛引町プロムナード

新築分譲住宅

■ニューシャトル伊奈線「鉄道博物館」駅徒歩21分(1609m)、JR高崎線「大宮」駅徒歩26分(2020m)

1坪サイズのバスルームには浴室乾燥機付き。
食洗機付きの新築分譲住宅。

通学
区域

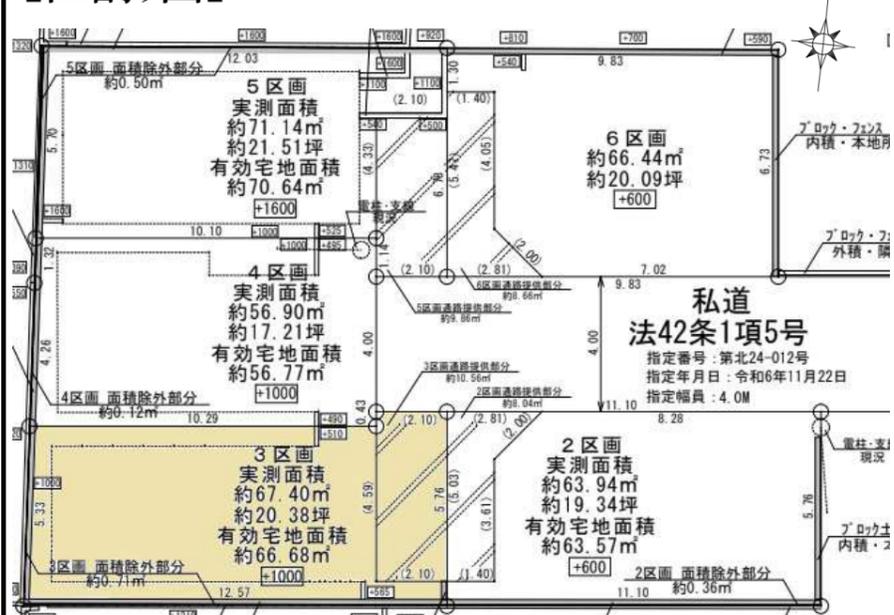
★大成小(721m) ★大成中(531m)

【周辺地図】



地理院地図Vector(国土地理院)をもとに株式会社オープンハウス・ディベロップメント作成

【区割り図】



【物件概要】

- 種別/新築一戸建て
- 所在地/埼玉県さいたま市大宮区櫛引町1丁目589
- 土地権利/所有権 ■用途地域/第一種住居地域
- 土地面積/63.94m²~71.14m²
- 建物面積/97.19m²~111.73m²
- 設備/都市ガス・公共水道・公共下水
- 築年月/2025年4月 ■引渡可能年月/2025年5月
- 建築確認番号/第24UDI1W建07826号他
- 私道負担/各13.46m²有
- 建物構造/木造地上3階建て ■総戸数/7戸
- 販売戸数/4戸 ■接道/北4m(私道)・南4m(私道)
- 備考/別途共有持分0.48m²有/車庫等11.07~14.28m²合/景観法/準防火地域/通路提供部分8.04m²合(2号棟のみ)/敷地内電柱有(2号棟のみ)/通路提供部分10.56m²合(3号棟のみ)/通路提供部分9.86m²合(5号棟のみ)/通路提供部分8.66m²合(6号棟のみ)

【PLAN3】

- 敷地面積/66.68m²
- 床面積合計/111.73m²
- 容積対象外/11.69m²
- 容積対象/100.04m²



Service Room=納戸/Clo=クローゼット
Sto=物入れ/WIC=ウォークインクローゼット
Sic=シューズクローク/TL=トップライト
Void=吹抜け/※①=防災用備蓄倉庫

【現地写真】



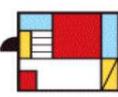
広告作成日: 2025/5/9 有効期限日: 2025/5/16

販売
価格

3,999万円

詳細資料請求・現地ご案内受付中!

※広告制作中に売却済みの場合ご容赦くださいませ。※掲載の写真、完成予想図には販売済み・非分譲号棟を含む場合がございます。



便利地、好立地。

OPEN HOUSE Development

■TEL:048-815-5390 ■FAX:048-815-5395

国土交通大臣(3)第8112号 株式会社オープンハウス・ディベロップメント
〒330-0062 埼玉県さいたま市浦和区仲町2-4-1 浦和NEビル4階

■取引形態:売主
■手数料:3%(税込)



櫛引町1589⑦2号棟

オープンライブス櫛引町プロムナード

新築分譲住宅

■ニューシャトル伊奈線「鉄道博物館」駅徒歩21分(1609m)、JR高崎線「大宮」駅徒歩26分(2020m)

1坪サイズのバスルームには浴室乾燥機付き。
食洗機付きの新築分譲住宅。

通学
区域

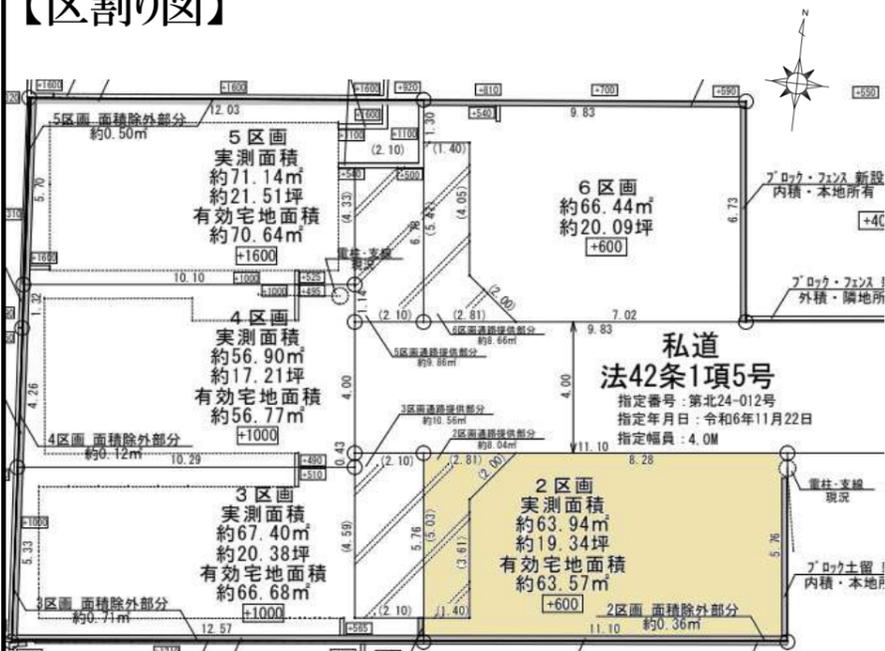
★大成小(721m) ★大成中(531m)

【周辺地図】



地理院地図Vector(国土地理院)をもとに株式会社オープンハウス・ディベロップメント作成

【区割り図】



【物件概要】

- 種別/新築一戸建て
- 所在地/埼玉県さいたま市大宮区櫛引町1丁目589
- 土地権利/所有権 ■用途地域/第一種住居地域
- 土地面積/63.94m²~71.14m²
- 建物面積/97.19m²~111.73m²
- 設備/都市ガス・公共水道・公共下水
- 築年月/2025年4月 ■引渡可能年月/2025年5月
- 建築確認番号/第24UDI1W建07826号他
- 私道負担/各13.46m²有
- 建物構造/木造地上3階建て ■総戸数/7戸
- 販売戸数/4戸 ■接道/北4m(私道)・南4m(私道)
- 備考/別途共有持分0.48m²有/車庫等11.07~14.28m²合/景観法/準防火地域/通路提供部分8.04m²合(2号棟のみ)/敷地内電柱有(2号棟のみ)/通路提供部分10.56m²合(3号棟のみ)/通路提供部分9.86m²合(5号棟のみ)/通路提供部分8.66m²合(6号棟のみ)

【PLAN2】

- 敷地面積/63.57m² ■床面積合計/97.19m²
- 容積対象外/11.17m² ■容積対象/86.02m²



【現地写真】



広告作成日: 2025/5/2 有効期限日: 2025/5/9

販売
価格

3,699万円

詳細資料請求・現地ご案内受付中!

※広告制作中に売却済みの場合ご容赦くださいませ。※掲載の写真、完成予想図には販売済み・非分譲号棟を含む場合がございます。



便利地、好立地。

OPEN HOUSE Development

■TEL:048-815-5390 ■FAX:048-815-5395

国土交通大臣(3)第8112号 株式会社オープンハウス・ディベロップメント
〒330-0062 埼玉県さいたま市浦和区仲町2-4-1 浦和NEビル4階

■取引形態:売主
■手数料:3%(税込)



櫛引町1589⑦6号棟

オープンライブス櫛引町プロムナード

新築分譲住宅

■ニューシャトル伊奈線「鉄道博物館」駅徒歩21分(1609m)、JR高崎線「大宮」駅徒歩26分(2020m)

1坪サイズのバスルームには浴室乾燥機付き。
食洗機付きの新築分譲住宅。

通学
区域

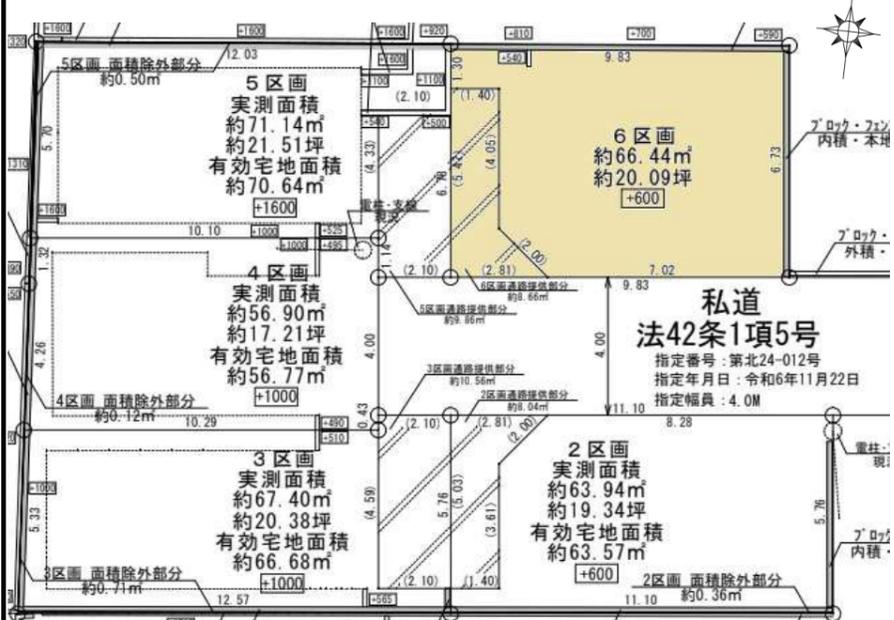
★大成小(721m) ★大成中(531m)

【周辺地図】



地理院地図Vector(国土地理院)をもとに株式会社オープンハウス・ディベロップメント作成

【区割り図】



【物件概要】

- 種別/新築一戸建て
- 所在地/埼玉県さいたま市大宮区櫛引町1丁目589
- 土地権利/所有権 ■用途地域/第一種住居地域
- 土地面積/63.94m²~71.14m²
- 建物面積/97.19m²~111.73m²
- 設備/都市ガス・公共水道・公共下水
- 築年月/2025年4月 ■引渡可能年月/2025年5月
- 建築確認番号/第24UDI1W建07826号他
- 私道負担/各13.46m²有
- 建物構造/木造地上3階建て ■総戸数/7戸
- 販売戸数/4戸 ■接道/北4m(私道)・南4m(私道)
- 備考/別途共有持分0.48m²有/車庫等11.07~14.28m²合/景観法/準防火地域/通路提供部分8.04m²合(2号棟のみ)/敷地内電柱有(2号棟のみ)/通路提供部分10.56m²合(3号棟のみ)/通路提供部分9.86m²合(5号棟のみ)/通路提供部分8.66m²合(6号棟のみ)

【PLAN6】

- 敷地面積/63.57m² ■床面積合計/97.19m²
- 容積対象外/11.17m² ■容積対象/86.02m²



【現地写真】



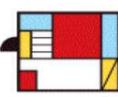
広告作成日: 2025/5/2 有効期限日: 2025/5/9

販売
価格

3,979万円

詳細資料請求・現地ご案内受付中!

※広告制作中に売却済みの場合ご容赦くださいませ。※掲載の写真、完成予想図には販売済み・非分譲号棟を含む場合がございます。



便利地、好立地。

OPEN HOUSE Development

■TEL:048-815-5390 ■FAX:048-815-5395

国土交通大臣(3)第8112号 株式会社オープンハウス・ディベロップメント
〒330-0062 埼玉県さいたま市浦和区仲町2-4-1 浦和NEビル4階

■取引形態:売主
■手数料:3%(税込)



櫛引町1589⑦5号棟

オープンライブス櫛引町プロムナード

新築分譲住宅

■ニューシャトル伊奈線「鉄道博物館」駅徒歩21分(1609m)、JR高崎線「大宮」駅徒歩26分(2020m)

1坪サイズのバスルームには浴室乾燥機付き。
食洗機付きの新築分譲住宅。

通学
区域

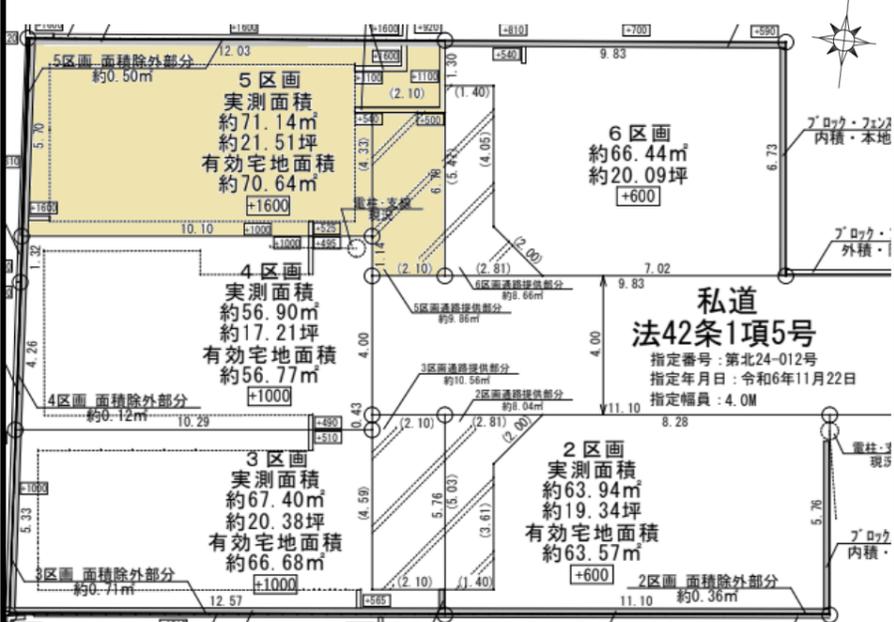
★大成小(721m) ★大成中(531m)

【周辺地図】



地理院地図Vector(国土地理院)をもとに株式会社オープンハウス・ディベロップメント作成

【区割り図】

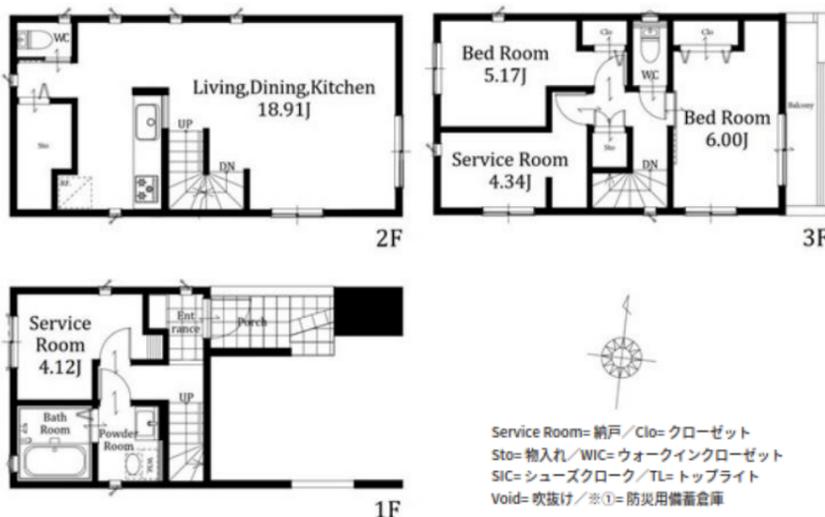


【物件概要】

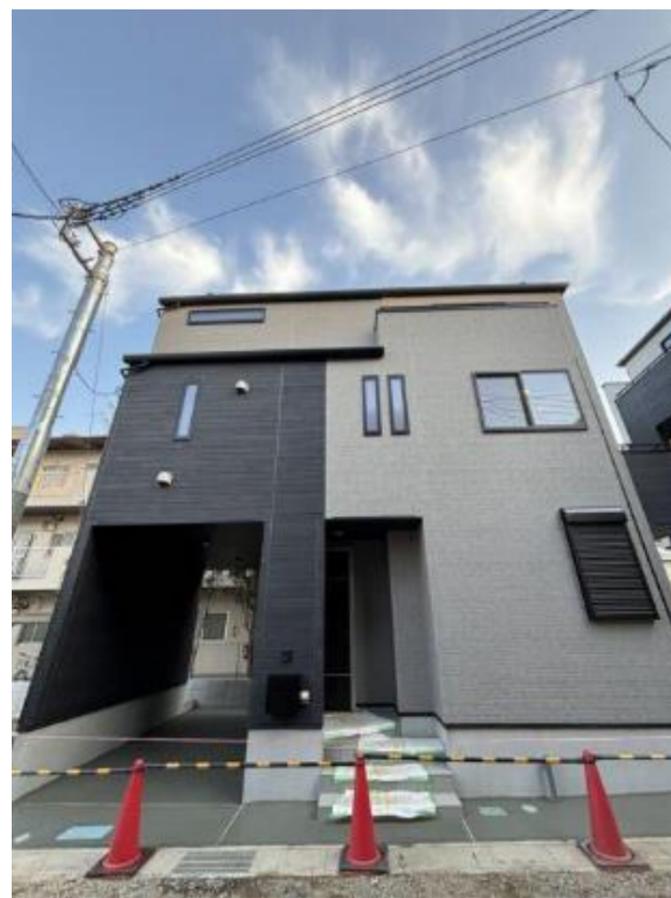
- 種別/新築一戸建て
- 所在地/埼玉県さいたま市大宮区櫛引町1丁目589
- 土地権利/所有権 ■用途地域/第一種住居地域
- 土地面積/63.94m²~71.14m²
- 建物面積/97.19m²~111.73m²
- 設備/都市ガス・公共水道・公共下水
- 築年月/2025年4月 ■引渡可能年月/2025年5月
- 建築確認番号/第24UDI1W建07826号他
- 私道負担/各13.46m²有
- 建物構造/木造地上3階建て ■総戸数/7戸
- 販売戸数/4戸 ■接道/北4m(私道)・南4m(私道)
- 備考/別途共有持分0.48m²有/車庫等11.07~14.28m²合/景観法/準防火地域/通路提供部分8.04m²合(2号棟のみ)/敷地内電柱有(2号棟のみ)/通路提供部分10.56m²合(3号棟のみ)/通路提供部分9.86m²合(5号棟のみ)/通路提供部分8.66m²合(6号棟のみ)

【PLAN5】

- 敷地面積/70.64m² ■床面積合計/108.15m²
- 容積対象外/11.07m² ■容積対象/97.08m²



【現地写真】



広告作成日: 2025/4/25 有効期限日: 2025/5/2

販売
価格

3,780万円

詳細資料請求・現地ご案内受付中!

※広告制作中に売却済みの場合ご容赦くださいませ。※掲載の写真、完成予想図には販売済み・非分譲号棟を含む場合がございます。



便利地、好立地。

OPEN HOUSE Development

■TEL:048-815-5390 ■FAX:048-815-5395

国土交通大臣(3)第8112号 株式会社オープンハウス・ディベロップメント
〒330-0062 埼玉県さいたま市浦和区仲町2-4-1 浦和NEビル4階

■取引形態:売主
■手数料:3%(税込)



一新築分譲住宅 全3棟
さいたま市大宮区
櫛引町 18期 3号棟

販売価格 5,490万円 (税込)

京浜東北線「大宮」駅 徒歩 20分



※外観イメージ

物件概要

■Zut PLUS+ さいたま市大宮区櫛引町 18期 [物件概要] ●地名地番 / 埼玉県さいたま市大宮区櫛引町一丁目 386-10、386-12 ●交通 / 京浜東北線「大宮」駅 徒歩 20分 (約 1,600m) ●総棟数 / 3棟 ●販売棟数 / 3棟 ●販売価格 (税込) / 5,490万円 ●敷地面積 / 122.48㎡ (約 37.05坪) ●建物面積 / 93.57㎡ (約 28.30坪) ●間取 / 3LDK ●土地権利 / 所有権 ●地目 / 宅地 ●都市計画 / 市街化区域 ●防火指定 / 準防火地域 ●用途地域 / 第一種住居地域 ●その他の制限 / 下水道処理区域、日影制限 4h-2.5h/4m ●建蔽率 / 60% ●容積率 / 160% ●建物構造 / 木造アスファルトシングル材質 2階建 ●道路 / 北側 4.0m 公道 ●私道負担 / 無 ●完成年月日 / 2025年5月中旬完成予定 ●現状 / 建築中 ●引渡予定 / 相談 ●設備 / 公営水道、本下水、都市ガス、東京電力 ●駐車場 / 2台 ●地盤 20年保証 ●建物 10年瑕疵保険付 ●電波障害等によるケーブルテレビ共聴アンテナの申込はお客様負担となります。 ●TVアンテナ・網戸・照明・カーテンレール等はオプションとなります。 ●※図面と現状が異なる場合は現状を優先させていただきます。 ●※広告掲載中に完売済みとなる場合がありますので、ご了承下さい。 ●※建築中に設計仕様の変更が生じる場合があります。 ●※情報公開日 / 2025年1月23日

ゆったり広々主寝室 9.1帖

WIC+SIC 豊富な収納でスッキリ◎

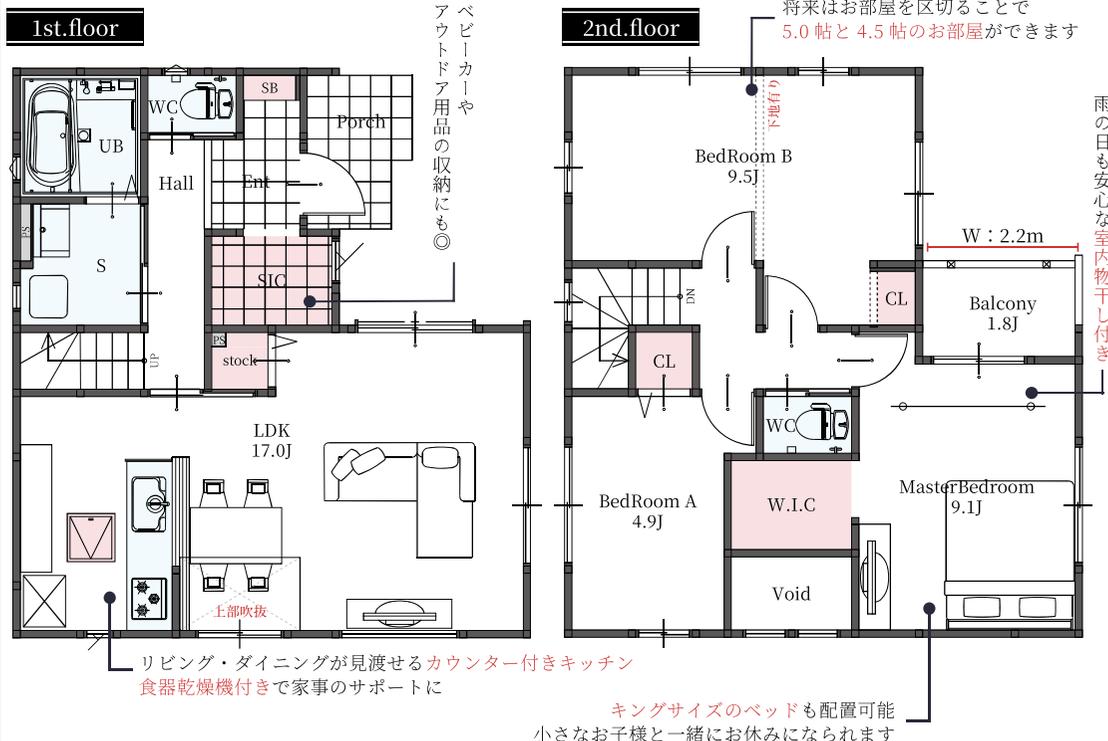
スーパー/薬局/コンビニ/公園 徒歩 9分圏内

【フラット35】S 利用可 (金利Bプラン) 別途申請手数料がかかります

3(4)LDK+WIC+SIC

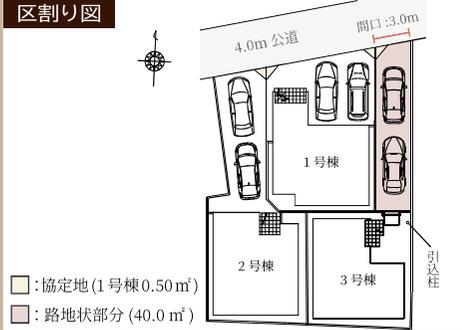
建築確認番号：第24UDI1W建06197号 (令和6年10月22日)

土地面積：122.48㎡ (約37.05坪)
建物面積：93.57㎡ (約28.30坪)
※土地面積に協定地部分 (0.50㎡) 含む
※土地面積に路地状部分 (40.0㎡) 含む



LIFE INFORMATION

- さいたま市立大成小学校 - 徒歩 13分 (約 1,000m)
- さいたま市立大成中学校 - 徒歩 9分 (約 700m)
- 普門院幼稚園 - 徒歩 6分 (約 450m)
- らそ保育園 - 徒歩 5分 (約 350~400m)
- スーパーバリュ-大宮三橋店 - 徒歩 9分 (約 700m)
- マツモトキヨシさいたま櫛引店 - 徒歩 2分 (約 130~150m)
- ファミリーマートさいたま櫛引町一丁目店 - 徒歩 4~5分 (約 300~350m)
- 大平公園 - 徒歩 4分 (約 280~290m)
- よしおか医院 - 徒歩 3分 (約 170~180m)
- ルミネ大宮 - 徒歩 24分 (約 1,900m)



カーナビ | さいたま市大宮区櫛引町 1-386-2



省エネ性能表示制度 ラベルについて「後日掲載予定」
※追加オプション等により仕様変更となった際、内容により省エネ性能に影響が生じる可能性があります



ケイアイプランニング株式会社 草加中央営業所
〒340-0021
埼玉県草加市手代 1-35-10 新都心国際ビル 4F
営業時間 / 9:00 ~ 18:00 定休日 / 火曜日・水曜日
宅地建物取引業免許 / 国土交通大臣 (1) 第 9870 号
ケイアイプランニング株式会社は、ケイアイスター不動産グループです。

担当：多賀谷
Mobile: 080-3417-5641
TEL: 048-934-5042 / FAX: 048-934-5043
※内覧の際はスリッパへの履き替えにご協力をお願いいたします。

手数料 (応相談)	3% (税込)	戸建て用地 買い取り強化中!!
取引態様	代理	<客付会社様へ> ご案内の際は事前にご連絡をお願いいたします。
広告掲載可 (要承諾書)	広告有効期限	令和7年7月25日



一新築分譲住宅 全3棟
さいたま市大宮区
櫛引町18期2号棟

ゆったり広々LDK
21.0帖

WIC+SIC+Pantry
豊富な収納でスッキリ◎

スーパー/薬局/コンビニ/公園
徒歩**9**分圏内

【フラット35】S
利用可(金利Bプラン)

別途申請手数料がかかります

販売
価格

5,550 (税込)
万円

4LDK+WIC+SIC+Pantry+DEN

建築確認番号：第24UD11W建06196-3号(令和7年3月7日)

土地面積：119.13㎡(約36.03坪)
建物面積：101.02㎡(約30.55坪)
※土地面積に協定地部分(0.51㎡)含む
※土地面積に路地状部分(37.0㎡)含む

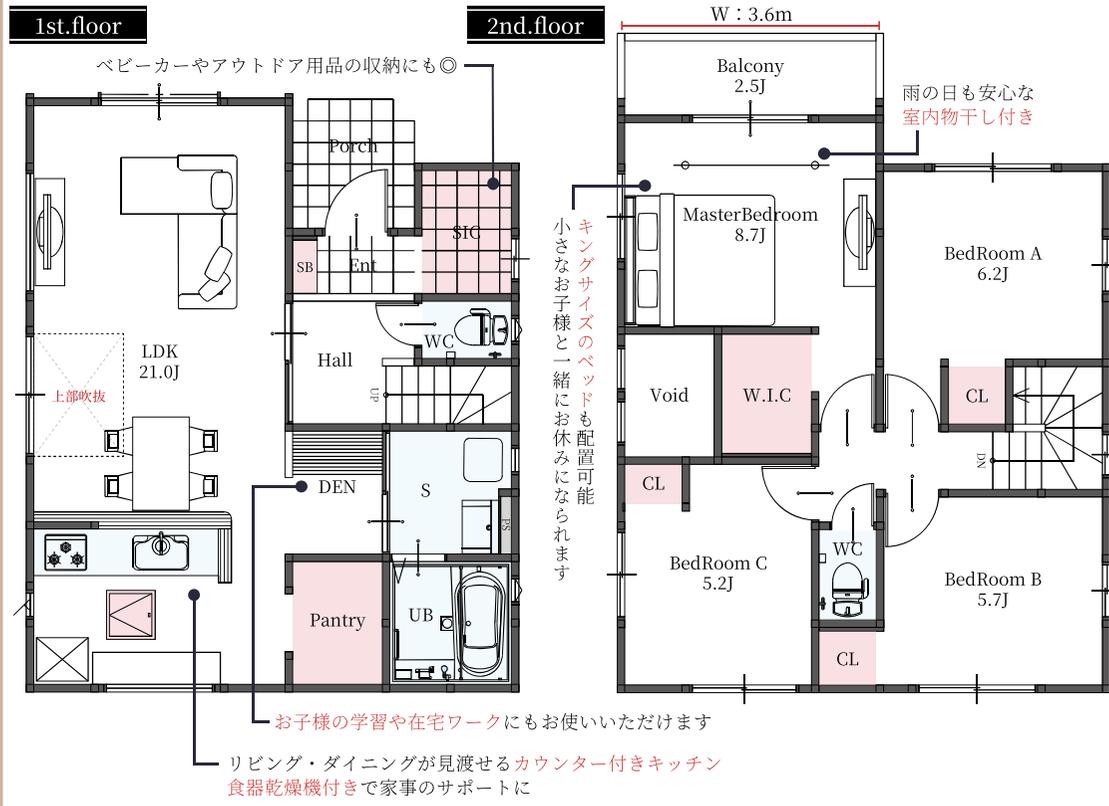
京浜東北線
「大宮」駅
徒歩**20**分



※外観イメージ

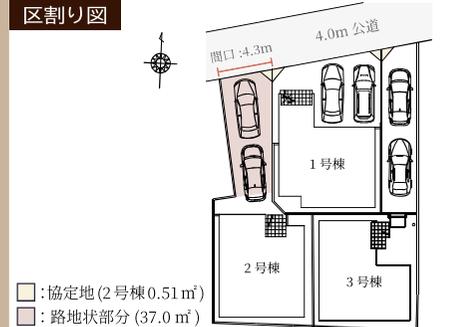
物件概要

■Zut PLUS+さいたま市大宮区櫛引町18期 [物件概要] ●地名地番 / 埼玉県さいたま市大宮区櫛引町一丁目 386-13、386-9、386-15 ●交通 / 京浜東北線「大宮」駅 徒歩20分(約1,600m) ●総棟数/3棟 ●販売棟数/3棟 ●販売価格(税込)/5,550万円 ●敷地面積/119.13㎡(約36.03坪) ●建物面積/101.02㎡(約30.55坪) ●間取/4LDK ●土地権利 / 所有権 ●地目 / 宅地 ●都市計画 / 市街化区域 ●防火指定 / 準防火地域 ●用途地域 / 第1種住居地域 ●その他の制限 / 下水道処理区域、高度地区(15m)、日影制限4h-2.5h/4m ●建蔽率/60% ●容積率/160% ●建物構造 / 木造アスファルトシングル材葺2階建 ●道路 / 北側4.0m公道 ●私道負担 / 無 ●完成年月日 / 2025年5月中旬完成予定 ●現状 / 建築中 ●引渡予定 / 相談 ●設備 / 公営水道、本下水、都市ガス、東京電力 ●駐車場 / 2台 ●地盤20年保証 ●建物10年瑕疵保険付 ※電波障害等によるケーブルテレビ共聴アンテナの申込はお客様負担となります。 ※TVアンテナ・網戸・照明・カーテンレール等はオプションとなります。 ※図面と現状が異なる場合は現状を優先させていただきます。 ※広告掲載中に完売済みとなる場合がありますので、ご了承下さい。 ※建築中に設計仕様の変更が生じる場合があります。 ※情報公開日 / 2025年1月23日



LIFE INFORMATION

さいたま市立大成小学校	徒歩13分(約1,000m)	マツモトキヨシさいたま櫛引店	徒歩2分(約130~150m)
さいたま市立大成中学校	徒歩9分(約700m)	ファミリーマートさいたま櫛引町一丁目店	徒歩4~5分(約300~350m)
普門院幼稚園	徒歩6分(約450m)	大平公園	徒歩4分(約280~290m)
らそ保育園	徒歩5分(約350~400m)	よしおか医院	徒歩3分(約170~180m)
スーパーバリュー大宮三橋店	徒歩9分(約700m)	ルミネ大宮	徒歩24分(約1,900m)



省エネ性能表示制度
ラベルについて「後日掲載予定」

※追加オプション等により仕様変更となった際、内容により省エネ性能に影響が生じる可能性があります



ケイアイプランニング株式会社 草加中央営業所
〒340-0021
埼玉県草加市手代1-35-10 新都心国際ビル4F
営業時間/9:00~18:00 定休日/火曜日・水曜日
宅地建物取引業免許/国土交通大臣(1)第9870号
ケイアイプランニング株式会社は、ケイアイスター不動産グループです。

担当: 多賀谷
Mobile:080-3417-5641
TEL:048-934-5042 / FAX:048-934-5043
※内覧の際はスリッパへの履き替えにご協力をお願いいたします。

手数料(応相談)	3%(税込)	戸建て用地 買い取り強化中!!
取引態様	代理	<客付会社様へ> ご案内の際は事前に ご連絡をお願いいたします。
広告掲載可(要承諾書)	広告有効期限	令和7年7月25日



一新築分譲住宅 全3棟ー
さいたま市大宮区
櫛引町18期1号棟

ゆったり広々LDK
21.2帖

WIC+SIC+Pantry
豊富な収納でスッキリ◎

スーパー/薬局/コンビニ/公園
徒歩9分圏内

【フラット35】S
利用可(金利Bプラン)
別途申請手数料がかかります

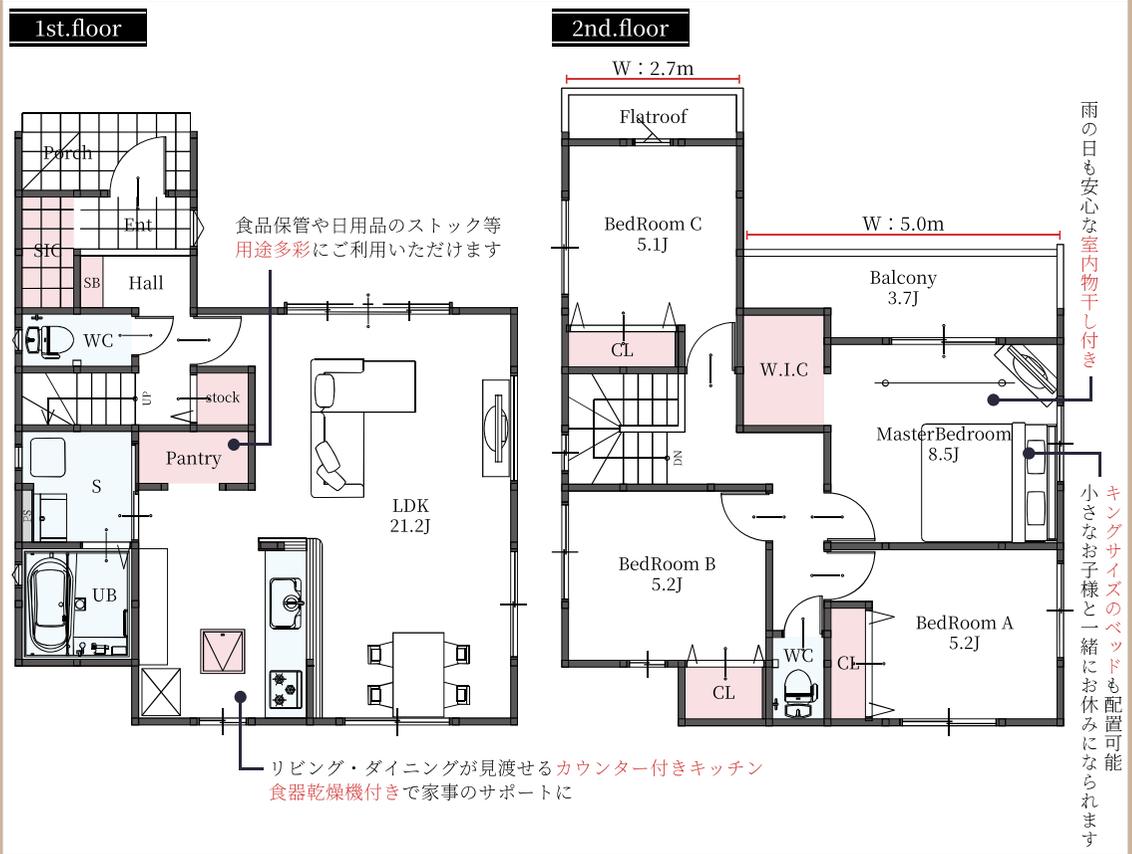
販売価格
5,890万円 (税込)



物件概要

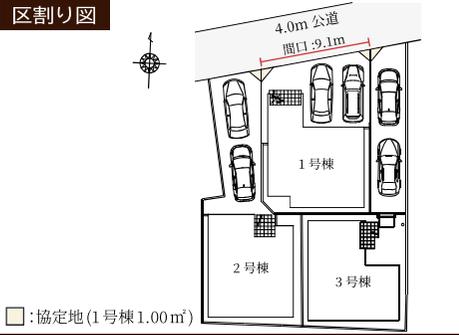
■Zut PLUS+さいたま市大宮区櫛引町18期 [物件概要] ●地名地番 / 埼玉県さいたま市大宮区櫛引町一丁目 386-2、386-5、386-11、386-14 ●交通 / 京浜東北線「大宮」駅 徒歩20分(約1,600m) ●総棟数/3棟 ●販売棟数/3棟 ●販売価格(税込)/5,890万円 ●敷地面積/112.71㎡(約34.09坪) ●建物面積/105.70㎡(約31.97坪) ●間取/4LDK ●土地権利/所有権 ●地目/宅地 ●都市計画/市街化区域 ●防火指定/準防火地域 ●用途地域/第1種住居地域 ●その他の制限/下水道処理区域、日影制限4h-2.5h/4m ●建蔽率/60% ●容積率/160% ●建物構造/木造アスファルトシングル材質2階建 ●道路/北側4.0m公道 ●私道負担/無 ●完成年月日/2025年5月中旬完成予定 ●現状/建築中 ●引渡予定/相談 ●設備/公営水道、本下水、都市ガス、東京電力 ●駐車場/2台 ●地盤20年保証 ●建物10年瑕疵保険付 ※電波障害等によるケーブルテレビ共聴アンテナの申込はお客様負担となります。 ※TVアンテナ・網戸・照明・カーテンレール等はオプションとなります。 ※図面と現状が異なる場合は現状を優先させていただきます。 ※広告掲載中に完売済みとなる場合がありますので、ご了承下さい。 ※建築中に設計仕様の変更が生じる場合があります。 ※情報公開日/2025年1月23日

4LDK+WIC+SIC+Pantry
建築確認番号：第24UD11W建06195号(令和6年10月22日)



LIFE INFORMATION

- さいたま市立大成小学校 - 徒歩13分(約1,000m)
- さいたま市立大成中学校 - 徒歩9分(約700m)
- 普門院幼稚園 - 徒歩6分(約450m)
- らそ保育園 - 徒歩5分(約350~400m)
- スーパーバリュー大宮三橋店 - 徒歩9分(約700m)
- マツモトキヨシさいたま櫛引店 - 徒歩2分(約130~150m)
- ファミリーマートさいたま櫛引町一丁目店 - 徒歩4~5分(約300~350m)
- 大平公園 - 徒歩4分(約280~290m)
- よしおか医院 - 徒歩3分(約170~180m)
- ルミネ大宮 - 徒歩24分(約1,900m)



カーナビ | さいたま市大宮区櫛引町1-386-2



省エネ性能表示制度

ラベルについて「後日掲載予定」
※追加オプション等により仕様変更となった際、内容により省エネ性能に影響が生じる可能性があります

KEIAI
デザインのケイアイ
ケイアイプランニング株式会社 草加中央営業所
〒340-0021
埼玉県草加市手代1-35-10 新都心国際ビル4F
営業時間/9:00~18:00 定休日/火曜日・水曜日
宅地建物取引業免許/国土交通大臣(1)第9870号
ケイアイプランニング株式会社は、ケイアイスター不動産グループです。

担当：多賀谷
Mobile:080-3417-5641
TEL:048-934-5042 / FAX:048-934-5043
※内覧の際はスリッパへの履き替えにご協力をお願いいたします。

手数料(応相談)	3%(税込)	戸建て用地 買い取り強化中!!
取引態様	代理	<客付会社様へ> ご案内の際は事前に ご連絡をお願いいたします。
広告掲載可(要承諾書)	広告有効期限	令和7年7月25日

& RESORT HOUSE 大宮Ⅱ期 新築分譲住宅〈全2棟〉

長期優良住宅
減税優遇 控除優遇

耐震等級 **3** 断熱等級 **5** 実化対策等級 **3** 維持管理対策等級 **3** 一次エネルギー消費量等級 **6** **設計住宅性能評価**

建物30年長期保証
建物価値保証



※完成予想図/CGパースは図面を基に描き起こしたもので実際とは多少異なります。



※完成予想図/CGパースは図面を基に描き起こしたもので実際とは多少異なります。

ライフインフォメーション

- さいたま市大成保育園 約 320m (徒歩 4分)
- 明和幼稚園 約 120m (徒歩 2分)
- さいたま市立大成小学校 約 440m (徒歩 6分)
- さいたま市立大成中学校 約 580m (徒歩 8分)
- ベルク さいたま櫛引店 約 272m (徒歩 4分)
- 精進場公園 約 380m (徒歩 5分)
- 医療法人ヘプロン会 大宮中央総合病院 約 1,310m (徒歩 17分)
- イオン大宮店 約 1,070m (徒歩 14分)
- 鉄道博物館南館 約 1,180m (徒歩 15分)

※掲載の徒歩分は、地図上の距離を徒歩1分=80mで算出し端数を切り上げたものです。



スマホで読み込み
現地案内地図



Yahoo MAP



Google MAP

カーナビをご利用の方は
さいたま市大宮区櫛引町1-860-11と入力下さい

JR宇都宮線(東北線)・JR高崎線・JR京浜東北線・JR根岸線・JR埼京線・JR湘南新宿ライン

埼玉新都市交通伊奈線

「大宮」駅徒歩24分 「鉄道博物館」駅徒歩14分

JR宇都宮線(東北線)・JR高崎線・JR京浜東北線・JR根岸線・JR埼京線・JR湘南新宿ライン

「大宮」駅バス14分 「櫛引中央」バス停徒歩4分

販売価格 **5,590** (税込) 万円

アイム・ユニバースがご提案する「より快適で暮らしやすいワンランク上の住まいを…」
& RESORT HOUSEシリーズの標準設備・仕様

対面式キッチン	食器洗浄乾燥機	ガラストップ3口ガスレンジ	浄水機能付タッチレス水栓	温水洗浄便座	タンクレストイレ	ジェットバス	魔法びん浴槽	ほっかり床	16V型浴室TV	ミストサウナ								
浴室乾燥機	三面鏡付洗面化粧台	ガス床暖房	ウォークインクローゼット	シューズインクローゼット	床下収納	パントリー	調光調色機能付照明	和室	ソフトクローズドア	安全合わせ複層ガラス※引き違い窓	電動シャッター	ビタットキー	宅配BOX	スマホ連動TVドアホン	エコジョイスティック	カースペースあり	EVコンセント	耐震×制震ダンパー



浴室テレビ
16型液晶パネルは約207万画素。外付けHDMI端子を使ってスマートフォンやタブレットから動画や音楽の伝送も可能。※スマートフォンの機種によっては伝送できない場合があります。



ミストサウナ
体を芯から温めて発汗を促すので、美容や健康、リラクゼーションなどの面で大いに効果を発揮します。



浄水機能付タッチレス水栓
センサーで吐水・止水できるキッチン水栓です。吐水口先端のセンサーに手をかざすだけの楽々操作。



スマートフォン連動TVドアホン
スマートフォンと連動して外出先でも来客対応や鍵の施錠が可能。スタイリッシュなデザインで室内に馴染みます。



安全合わせ複層ガラス
複層ガラスよりも破壊されにくい構造で単板ガラス(フロートガラス)に比べ、はるかに優れた防犯性能。※引き違い窓のみ



ガス床暖房
立ち上がり早く温度ムラも少ない床暖房。風を出さないでハウスダストが減少します。
LDK3面+ 和室

株式会社アイム・ユニバース

〒167-0051 東京都杉並区荻窪5-11-17 荻窪有川ビル4階
〈営業時間/AM10:00~PM8:00〉(水曜定休日)

■宅地建物取引業 国土交通大臣(3)第8525号 ■(公社)全日本不動産協会会員
■(公社)不動産保証協会会員 ■(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟業者

物件に関するお問い合わせは FAX/03-5347-2708

TEL.03-5347-2707

取引態様/代理

手数料

3%(税込)

求む 建売用地

※ご案内の際は必ず事前にお名刺のFAXをお送りください。
※広告掲載の際は必ず広告掲載承諾書をFAXでお送りください。

広告掲載

SUUMO不可



■ 空が広がる屋上テラス

「屋上にもう1つのリビングを」をコンセプトに、屋上庭園を標準仕様で付けています(一部物件をのぞく)。都市部では十分なスペースが取れないお庭の空間を一部屋上に移動し、プライベート性の高い空間を楽しむと同時に、朝焼けや星空を見ることで癒しを得ることができます。



【仕様説明動画QRコード】

〈掲載動画内容〉

屋上テラス・プール・バスルーム
リビングダイニング・キッチン
玄関関連商品・制震システム・パワーボード
熱交換機システム

ご成約のお客様には、
「屋上家具」プレゼント!!

※返品・交換はご遠慮させて頂いております。予めご了承ください。

■ 耐震性・制震性を備えたAⅢダンパーフレーム (国土交通大臣認定耐力壁)



3階建
AIM DampProof
AⅢ

- 【1.摩擦ダンパー】
制震材は安定して優れた制震性能を発揮するフェノール樹脂を採用。
- 【2.壁倍率4.0倍】
制震性能だけでなく鋼製K型筋交いにより、壁倍率4.0倍という優れた耐震性。
- 【3.国土交通大臣認定】
厳しい試験や審査をクリアした国が認めた製品です。

■ 耐震性・耐久性に優れた外壁

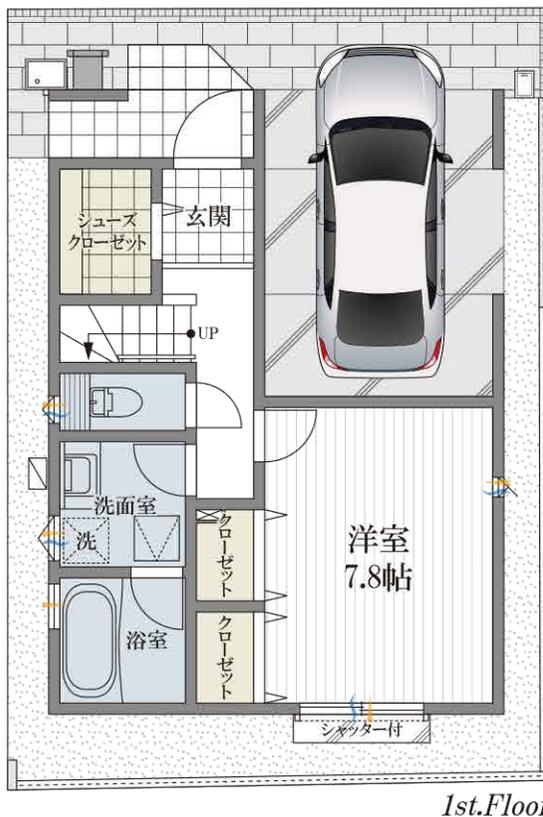
外壁は耐久性・耐火性・耐震性に優れたパワーボードを使用しております。パワーボードは水に浮くほど軽いため構造部への負担が少なく、耐震性に優れております。また耐久性にも優れていて、外壁の張替えや塗装塗り替えなど補修コストも抑えることが出来ます。熱にも強いので火災での燃え移りも防止できて安心です。その他にも遮音性や調湿性にも優れた優秀な外壁を使用しております。



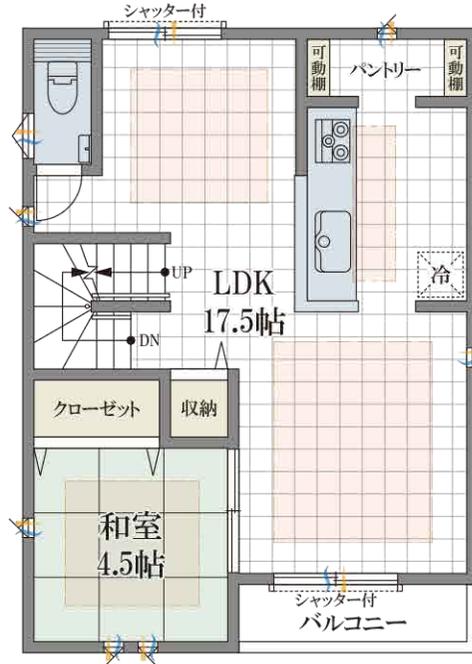
1号棟 | 4LDK+屋上テラス

- 敷地面積 / 74.65㎡ (22.58坪)
- 建物面積 / 127.91㎡ (38.69坪) ※カースペース13.04㎡含

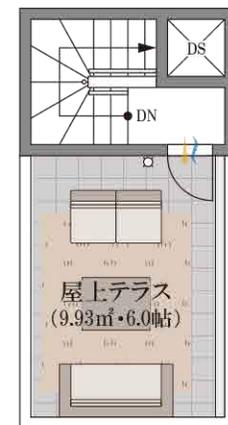
採光 通風 床暖房



1st.Floor



2nd.Floor

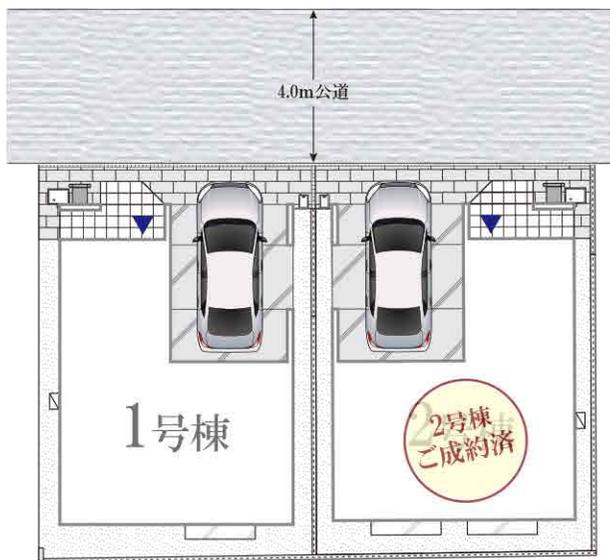


PH.Floor



3rd.Floor

[全体区画図]



1号棟

2号棟
ご成約済

〈建築確認番号 / 第R06SHC105324号〉

& RESORT HOUSE 大宮Ⅱ期 / 物件概要

■所在地 / 埼玉県さいたま市大宮区柳町1-860-11 ■交通 / JR宇都宮線(東北線)・JR高崎線・JR京浜東北線・JR根岸線・JR埼京線・JR湘南新宿ライン「大宮」駅 徒歩24分、埼玉新都市交通伊奈線「鉄道博物館」駅 徒歩14分、JR宇都宮線(東北線)・JR高崎線・JR京浜東北線・JR根岸線・JR埼京線・JR湘南新宿ライン「大宮」駅 バス14分「櫛引中央」バス停 徒歩4分 ■総戸数 / 2戸 ■販売戸数 / 1戸 ■販売価格 / 別記 ■敷地面積 / 別記 ■建物面積 / 別記 ■土地権利 / 所有権 ■地目 / 宅地 ■用途地域 / 第一種住居地域 ■防火指定 / 準防火地域 ■地区計画区域 / 高度地区(15m地区) ■建ぺい率 / 70% ■容積率 / 160% ■接面道路 / 北側4m 公道 ■構造 / 木造3階建(4LDK+屋上テラス) ■駐車場 / カースペース1台 ■設備 / 公共下水・公営水道・東京電力・都市ガス ■建築確認番号 / 別記 ■築年月 / 令和6年11月 ■引渡し時期 / 即日 ※カーテンレール・テレビアンテナ・エアコン・照明はオプションとなります。※火災保険は特設の事情がない限り、売主指定の保険会社にご加入いただきます。※本物件に係る建物表示登記、建物保存登記及び土地所有権移転登記等の手続きは売主指定の土地家屋調査士・司法書士とさせていただきます。※図面と現況が異なる場合は現況を優先とします。※車は販売価格に含まれていません。

※屋上テラス内の家具の配置はイメージになります。実際とは多少異なります。
※床暖房の位置はイメージで実際とは多少異なります。

販売価格 **5,590** (税込) 万円

会員登録制「プラチナメンテナンス 新築10年プラン」

登録費用15万円(税込)をご負担いただきます。 ※必須

対象設備機器の修理・交換費用の保証が10年続く、新築限定の住宅設備修理サービス。

〈5つの安心サポート〉対象設備の修理出張料・作業料・部品代など全て無料でサポート。回数無制限で何度でも対応いたします。1つでも窓口でどの設備も24時間365日修理受付いたします。

<p>10年修理 メーカー保証クオリティの10年修理をご用意。</p>	<p>年中無休の修理受付 ※1 24時間365日受付のコールセンター。</p>	<p>修理回数無制限 期間中は何度でも修理が可能。</p>	<p>修理代自己負担0円 ※2 修理出張費用等の自己負担がありません。</p>	<p>保証限度額は 機器購入金額100% 修理対応できない場合は同等機種に交換いたします。</p>
--	--	--	--	--

【基本プラン / 対象設備】 ■キッチン / ガスコンロ・IHクッキングヒーター・キッチン混合水栓・レンジフード ■浴室 / 浴室換気(暖房)乾燥機・換気扇・浴室混合水栓 ■トイレ / 温水洗浄トイレ(本体・機能付き便座) ■給湯器 / ガス給湯器・電気給湯器(エコキュート等) ※エネファームは除く ■浴室 / 洗面水栓・洗面化粧台 [注意事項] ○キッチン混合水栓 / システムキッチンに標準装備されている水栓であり、別途設置されている浄水器専用水栓は対象外となります。○浴室混合水栓 / 水栓金具本体が対象であり、シャワーホースやシャワー部は対象外となります。○温水洗浄トイレ / トイレ用手洗い器・トイレ用水栓・トイレ換気扇は対象外となります。○給湯器 / エネファームは対象外となります。 ※オプション対象設備もございます。詳しくは係員にお問い合わせください。 ※1 緊急性を伴う駆け付け手配に関しては、有償となります。 ※2 メーカーが定める遠隔地、離島はお客様負担