

◎西武池袋線「小手指」駅徒歩6分！
 ◎1階部分につき階下への足音を気にせず安心！
 ◎2016年大規模修繕工事実施済み！
 ◎第一種中高層住宅専用地域
 &公園隣接につき、住環境良好！



投資用物件としても

想定月額賃料約95,000円×12ヶ月＝年間収入1,140,000円

想定表面利回り 約**5.18%**

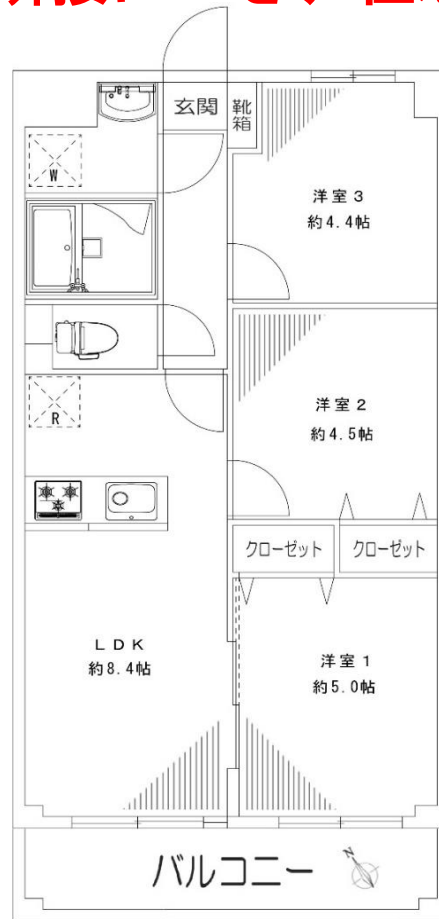
ローンお支払い例（フラット35利用可！）

頭金0円 借入金額2,199万円
 変動金利0.447% 35年・ボーナス払いなし

月々 **56,569円**



室内写真※家具は別売りとなります。



新規内装デザインリフォーム済

キッチン：浄水器付システムキッチン交換
 （クリナップ社製コルティ）
 浴室：追焚・浴室乾燥機能付ユニットバス交換
 （リクシル社製BW1216）
 トイレ：温水洗浄機能付トイレ交換（リクシル社製アメージュZ）
 洗面台：洗面化粧台交換（パナソニック社製エムラインW600）
 床材：全室フローリング張替
 （ノダ社製アートクチュールオーク柄キャラメル色）
 玄関：水廻りフロアタイル張替
 クロス：壁・天井全面張替（一部アクセントクロス有り）
 建具：全室交換（パナソニック社製ベリティス チェリー柄）
 その他：洗濯防水パン設置、給湯器交換（オートタイプ20号）
 録画機能付カラーTVモニター付インターホン交換
 ダウンライト新設、スイッチパネル交換、各室AC先行配管
 網戸新設、カーテンレール交換、ガラス交換
 令和5年5月29日完了

周辺MAP



中古マンション	
価格	2,199 万円
消費税	売買価格に含む 1,000,000 円
名称	セザール小手指ガーデン 102号室
所在	埼玉県所沢市小手指町2丁目3-2
交通	西武池袋線他 / 小手指駅 徒歩7分
建物	構造 RC 造 4 階建
	専有面積 51.84 m ² (登記簿面積 48.92 m ²)
	バルコニー 6.21 m ²
	合計面積 58.05 m ²
	総戸数 29 戸
	築年月 平成 6 年 8 月
	分譲会社 株式会社セザール
	施工会社 鉄建建設株式会社
	間取り 3 LDK
	固定税年額 (令和4年度) 78,135 円
維持費	管理形態 (全部委託)
	管理方式 (日勤)
	管理会社 (株)六吹ハウジングサービス
	管理費 8,550 円 / 月
都市計画	修繕積立金 12,440 円 / 月
	合計 20,990 円 / 月
土地	市街化区域 第一種中高層住宅専用地域
	建蔽率 60% 容積率 200%
設備	権利 所有権 地目 宅地
	敷地面積 827.21 m ²
現況	敷地権割合 共有持分 3076 / 100000
	都市ガス・公共下水・公営水道・電気 (各住戸で申込)
備考	空室 引渡 即時
	駐 車 場 : 有 (月額 12,000~13,000 円)
	駐 輪 場 : 有 (大人年額1,200円/子ども年額600円)
	バイク置場 : 有 (月額 1,000~2,000 円)
	ペット飼育 : 不可
	事務所利用 : 不可
	エレベータ : 無

●売却となった場合にはご容赦願います。 ●図面と現況が異なる場合には現況優先とします。



株式会社理想空間

153-0051 東京都渋谷区代々木2-23-1ニュー・ステイト・メナー955 TEL:03-5843-5710 FAX:03-5843-5711

東京都知事(1)103710号
 (社)全国宅建物取引業保証協会会員

緊急時や具体的なご相談→担当者(井上):070-5021-6899
 直通:03-5843-5771 mail:t_inoue@risok.co.jp

弊社ホームページ
 QRをクリックor読取



物件確認・内見申込・広告承諾・資料請求はこちらから！
 ①QRをクリック！またはスマホ・タブレットからQR読取！

■手数料 3%(税込)
 ■取引態様 売主

鍵現地対応
 司法書士売主指定

※値引き交渉がある場合、仲介手数料のお支払いができない場合がありますのでご了承ください。