

- ◆30階建てタワーレジデンスの24階角部屋・陽当り眺望良好！
- ◆最上階ビューラウンジ、ゲストルーム、トランクルーム等 共用施設充実
- ◆ペット飼育可(飼育細則あり)

「安心のアフターサービス保証付き」  
 全てのお客様へ満足のいく住まいを提供します

### 交通

■京浜東北線『川 口』駅 徒歩4分

### 物件ポイント

- 新規内装リノベーション(令和8年3月27日完工)
- LD部分に床暖房あり
- 川口駅から徒歩4分の好立地!
- 1418サイズのゆったり型ユニットバス
- 234戸のビッグコミュニティ
- オートロック付き、セコムサービスありのためセキュリティ面も安心

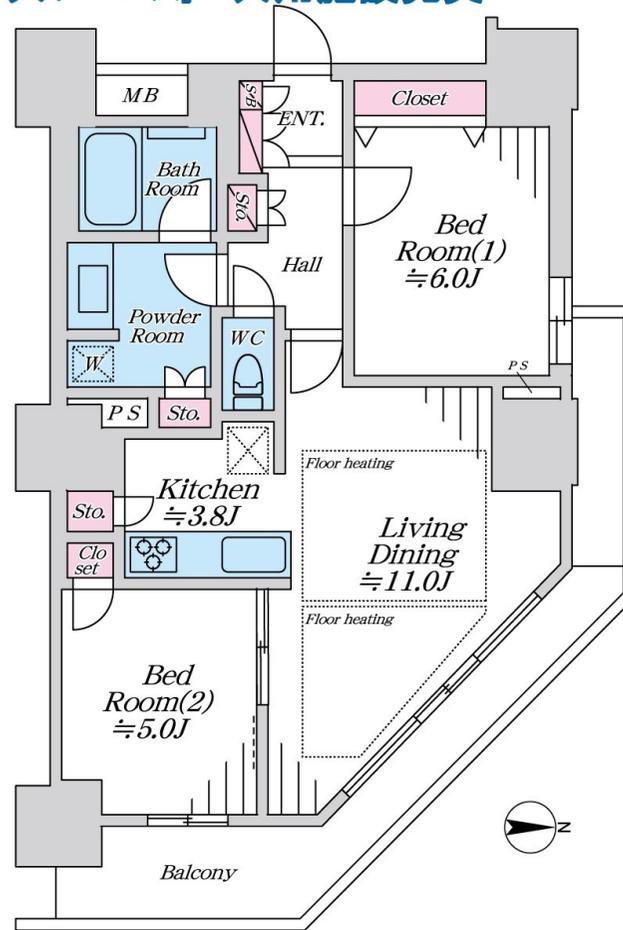
### 新規リノベーション内容

Planner/Ota

- フローリング新規張替 ●建具新規交換
- 給湯器新規交換(LD床暖房新規交換)
- システムキッチン新規交換(食洗機・浄水機能付)
- UB新規交換(追焚き機能・浴室換気乾燥暖房機付)
- 洗面化粧台新規交換
- トイレ新規交換(洗浄機能付)
- 全室クロス新規貼替
- 洗面・トイレ・玄関土間 塩ビタイル新規施工
- 照明器具設置 ●ハウスクリーニング等

### Life information

- ◆オーケー川口店まで徒歩2分(約90m)
- ◆コモディイダ川口リブレ店まで徒歩3分(約200m)
- ◆セブンイレブン川口4丁目店まで徒歩2分(約150m)
- ◆トモズ川口店まで徒歩2分(約160m)
- ◆三井ショッピングパークからテラス川口まで徒歩8分(約610m)
- ◆川口すみれ保育園まで徒歩2分(約150m)
- ◆共生幼稚園まで徒歩3分(約240m)
- ◆飯塚小学校まで徒歩7分(約550m)
- ◆西中学校まで徒歩17分(約1,300m)



※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。  
 ※工事内容は弊社規格によります。



▲外観

内観写真 準備中  
 内観写真は準備中です。  
 撮影後、随時公開致します。

▲リビング

内観写真 準備中  
 内観写真は準備中です。  
 撮影後、随時公開致します。

▲キッチン

内観写真 準備中  
 内観写真は準備中です。  
 撮影後、随時公開致します。

▲ユニットバス

物件概要		Outline
■所 在:埼玉県川口市飯塚2丁目1-39	■土地権利:所有権	■土地面積(公簿)4,185.58㎡
■共有持分:6,168/1,722,385	■用途地域:商業地域・準工業地域	■所在階:24階
■専有面積:61.68㎡(壁芯)	■バルコニー:8.77㎡	■サービススペース面積:2.89㎡
■間取り:2LDK	■総戸数:234戸	■規模:地下1階付地上30階建
■構造:鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根	■管理形態:全部委託	■建築年月:平成18年12月
■分譲会社:湘シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ	■管理会社:三菱地所コミュニティ(株)	■施工会社:大林組
■管理費:月額12,960円	■修繕積立金:月額18,510円	■CATV使用料:月額110円
■インターネット使用料:月額715円	■エレベーター:有	■ガス:都市ガス
■電気:一括受電方式でない	■給水:公営水道	■排水:水・公共有
■駐車場:空無 7,700~20,000円/月額	■ミニバイク置場:空有 3,000円/月額	■駐輪場:空有 100~200円/月額
■トランクルーム:空有 850~4,500円/月額	■現況:空室	■引渡:相談
■その他:※司法書士は当社指定となります。 ※町会加入は任意(340円/月額)		

株式会社アクロス・シティ  
 AKROS-CITY  
 取引態様:売手  
 手数料:3%(税込)  
 担当 長井 080-3316-6830  
 k.nagai@akros-city.co.jp

2億以上の高額物件、積極的に買取します!!

TEL 03-6304-0518  
 FAX 03-6304-0500  
 国土交通大臣(1)第9873号  
 〒160-0023 東京都新宿区西新宿7-5-25 西新宿プライムスクエア7階

右のQRコードから!  
 物件確認 内見申請  
 広告承諾 資料請求

リフォーム工事期間中の下見・案内に関してやQRコードでの手続きが苦手な方は、直接担当までご連絡ください。