

プレディア川越新宿

新発表 全64邸



人がつながる、 住まいが生まれる。 新しい暮らしを結ぶ 川越新宿へ。



快適アクセスを**新**発見!

「川越」駅まで アプローチ 徒歩 2min+ 徒歩 min

身近に利便が揃う**新**体験!

**ろ**つのスーパーゃ**ウニクス川越**など**利便施設**が集積

川越駅西ロエリアの新拠点!

家族の暮らしに新提案!

穏やかな住環境が守られた 第一種住居地域に誕生 川越市初「子育で応援マンション」+低炭素建築物W認定取得\*\*1

JR埼京線乗入れJR川越線/東京メトロ有楽町線・副都心線乗入れ東武東上線 利用可能

# 「プレディア川越新宿」物件エントリー受付中!



※1.2025年6月(株)工業市場研究所調べ。※掲載の外観完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。植栽は、特定の季節やご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。周辺道路・建物等は簡略化しております。 雨極、エアコン室外機、絡湯器、TVアンテナ等再現されていない設備機器等がございます。家具・照明器具・調度品等は、実際に設置されるものと異なる場合があります。※表示距離は現地からの地図上の概算です。徒歩分数は80mを1分として算出し、端数は切り上げてわらます。系要時間はルートや交通事情により異なります。

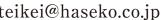
提携特典をご利用いただくためには、お勤め先の窓口会社が発行する「紹介カード」または「身分証」をモデルルーム初回来場時にご提示ください。 ※「紹介カード」または「身分証」のご提示がないと提携特典は受けられませんのでご注意ください。

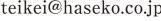
【提携先】

長谷工 コーポレーション

提携特典に関するお問い合わせは(株)長谷エコーポレーション「提携お客様サロン」へ

0120-958-909 இதுந்று  $9:00\sim17:00$  | teikei@haseko.co.jp







# 川越市初\*「子育て応援マンション」+低炭素建築物W認定取得。



家族に寄り添いサポートする 埼玉県「子育て応援 マンション」認定取得。

夏は涼しく、冬はあたたかい。 「低炭素建築物認定マンション」。

### 外皮の断熱性の向上

エネルギーを極力必要としない



高性能設備の導入

エネルギーを上手に使う

Image

20% 削減!

#### 3つのスーパーや「川越」駅も徒歩圏内。 LOCATION



※掲載のエリアイメージイラストは、地図を基に周辺の立地を概念化したもので、地形・距離・方向等は実際とは異なります。※掲載の環境写真は 2025年1月に撮影したものです。(Image Photoを除く)※表示距離は現地からの地図上の概算です。徒歩分数は80mを1分として算出し、端数は 切り上げております。所要時間はルートや交通事情により異なります。

#### ACCESS 都心直通、JR・東武東上線の2路線利用可。

「池袋」駅へ39分

# 「大宮」駅へ21分

JR埼京線通勤快速利用(日中平常時22分:JR埼京線快速利用)

## 「新宿」駅へ48分

JR埼京線通勤快速利用(日中平常時43分:JR埼京線快速利用、

「大宮」駅でJR湘南新宿ライン乗り換え)

「渋谷」駅へ58分 東武東上線急行利用「池袋」駅でJR湘南新宿ライン乗り換え(日中平常時50分:東武東上線急行利用「池袋」駅でJR湘南新宿ライン乗り換え)

東武東上線急行利用(日中平常時33分:東武東上線急行利用)

※掲載の電車所要時間は、乗換え時間を合んだもので、時間帯により異なります。通勤時は7:00~9:00、日中平常時は11:00~16:00 に目的地に到着する電車を表記しています。(※Yahoo路線情報2025年4月版調べ)※掲載の電車所要時間は通勤時[( )内は日中時]のもので、時間帯や交通状況により異なります。

■「プレディア川越新宿」全体物件概要●所在地/埼玉県川越市新宿町五丁目3番3(地番)●交通/東武東上線・ ■「ノレアイア川越新信」室体例性概要●所在地/埼玉県川越中新信可五」目5番3(地番)●父連/東武東上線・ 別居埼京線・川越線「川越」駅西口徒歩12分●総戸数/64戸●用途地域/第一種住居地域●敷地面積/2,288.61㎡ ●構造・規模/鉄筋コンクリート造地上下階建●分譲後の権利形態/専有面積割合による所有権の共有●建物売成予定時期/2026年7月下旬●入居予定時期/2026年9月下旬●管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託予定●管理会社/株式会社長谷エコミュニティ●管理員の勤務形態/通勤●駐車場/

を結成し、管理会社に委託予定●管理会社 / 株式会社長谷エコミュニティ●管理員の勤務形態 / 通勤●駐車場 / 34台(平置1台、機械式33台)月額使用料:未定●計2/2台(平置)月額使用料:未定●駐輪場/128台(平置 14台、三段式114台)月額使用料:未定●売主/IR西日本プロパティーズ株式会社、相互住宅株式会社●販売提携(代理)/株式会社長谷エアーベスト●設計・監理・施工/株式会社長谷エコーボレーション
■予告概要●販売戸数/未定●予定販売価格/未定●予定最多販売価格/未定●間取り/1LDK+25~4LDK●専有面積/62.07㎡~75.72㎡●パルコニー面積/10.73㎡~19.79㎡●サービスパルコニー面積/1.89㎡・2.74㎡● ルーフパルコニー面積/28.24㎡●管理費等/未定●販売予定時期/2025年11月上旬[予告広告]※本広告を行い、取引を開始するまでは、契約または予約のお申込みは一切応じられません。またお申込み随位の確保に関する措置は講じられません。※供給予定の全住戸(区画)64戸の内容を表示しています。本物件はすべての予定販売住戸(区画)を一括して販売するか又は数期に分けて販売するかが確定しておりません。※販売戸数(区画数)決定後の本広告にて戸数(区画数)及びそれに対応する面積等をお知らせします。※掲載の情報は2025年8月25日現在のものです。詳細は物件HPをご覧ください。 ものです。詳細は物件HPをご覧ください。

※1.2025年6月(株)工業市場研究所調べ、※掲載の外観完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。 植栽は、特定の季節やご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。 周辺道路・建物等は簡略化しております。 雨樋、エアコン室外機、給湯器、TVアンテナ等再現されていない設備機器等がございます。

物件に関するお問合せは「長谷工アーベストお客様総合窓口」

**556** 0120-064-113 Qプレディア川越新宿

JR西日本プロパティーズ

営業時間/10:00~18:00 定休日/水曜・木曜



▶ 長谷工 コーポレーション

※64戸中43戸  ${\sf A}$ type 3 LDK+FC+WIC 洋室 (1) 2LDK+s+FC+WIC (約5.0%) 專有面積 72.45㎡ (約21.91坪) バルコニー面積/10.91㎡(約3.30坪) サービスバルコニー面積/2.74㎡(約0.82坪)

70㎡台/3LDK中心、南西·南東向き。

LDK 15帖超 角住戸

窓付き



0 -=採光 S=サービスルーム FC=ファミリークローゼット WIC=ウォークインクローゼ:

「川越」駅

洋室(3) 2 洋室 (2) (8 (約5.0帖)

川越青県セン

(約151帖)



川越市、南公民的 8 Seria . Little

> プレディア川越新宿 接的新 -12 U + 14 -合気道川越道場 四丁目児童遊園 発展を調かわざえ 生活支援下ツター ようづま眼科クリニッ

〈設計·監理·施工〉

〈販売提携(代理)〉

