

GRANSSET MAISON

新越谷

販売価格（税込）**14,400** 万円

東武スカイツリーライン「越谷」駅 徒歩 9分

東武スカイツリーライン「新越谷」駅 徒歩 12分

新築一棟売りアパート

ポラスグランテック設計施工の新築アパート
メゾネットプランと充実の設備で周辺物件との差別化に

完成内覧会開催

2026 5/15(金) 16(土) 29(金) 30(土)

開催時間 ①11:00 ~ ②14:00 ~

見学予約受付中



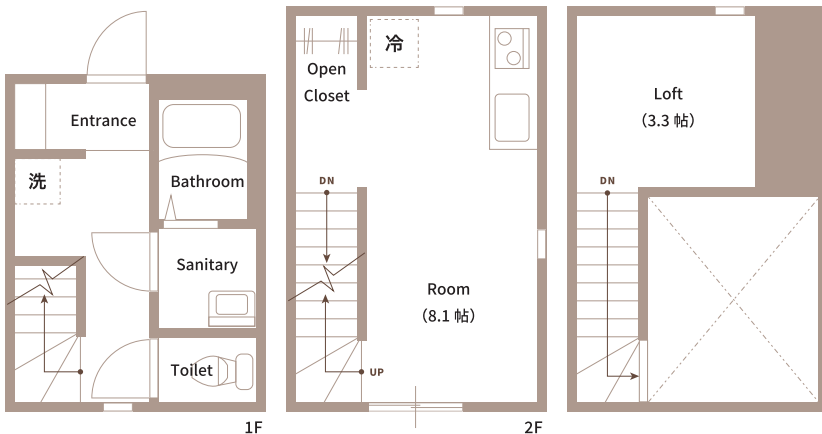
PLAN & DESIGN

木造 2 階建て

メゾネットタイプロフト付き

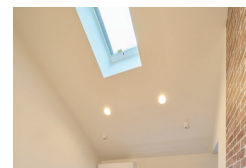
1R (専有面積 32.16 m² ~ 34.64 m²) 5 世帯 / 1LDK (専有面積 42.64 m²) 1 世帯

101 号室



ロフトへの昇降にも、はしごではなく固定階段を採用。※101・102・103号室のみ

全戸に3帖以上のロフト付き。寝室や大型クローゼットとして利用したり、使い方は自由自在。



吹き抜け部分にはトップライトで光を取り込み、明るい室内に。

土地面積 195.69 m² (59.19 坪)

満室想定利回り **4.5%**

建物面積 188.38 m² (56.87 坪)

※利回りは満室での単純利回り(年間賃料総額 ÷ 購入金額)で計算されており、登記費用・固定資産税・管理費等の必要経費は考慮されておりません。又、賃料収入や利回りは将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。

- 1階に水回りを配置し、防犯性に配慮
- 全室スマートロック採用
- ポスト一体型宅配ボックス
- 機能性外壁「親水コート」を採用
- ポラスの10年保証(無償点検の実施)

LOCATION



東武スカイツリーライン各駅の中でも、北千住駅に次いで第二の乗降客数を誇る「新越谷駅」徒歩圏に立地。ショッピング施設など、周辺環境も充実したエリア。



- 獨協医科大学埼玉医療センター……………徒歩 08 分 (569m)
- 新越谷病院……………徒歩 03 分 (227m)
- 新越谷ヴァリエ……………徒歩 11 分 (825m)
- ALCO 越谷……………徒歩 08 分 (578m)
- 越谷ツインシティ……………徒歩 10 分 (799m)
- セントラルウェルネスクラブ 2 4 越谷……………徒歩 03 分 (225m)
- エニタイムフィットネス越谷駅前……………徒歩 07 分 (555m)
- セブンイレブン南越谷駅北口店……………徒歩 09 分 (680m)
- セブンイレブン越谷駅東口店……………徒歩 09 分 (682m)
- マツモトキヨシ越谷店……………徒歩 08 分 (596m)

TRAIN ACCESS 東武スカイツリーライン 「越谷」 駅より

都心へのアクセスもスムーズ。
複数路線が使える、通勤も通学も自在。

「北千住」 駅 ……………直通 18 分

東武スカイツリーライン準急（長津田行）利用。

「上野」 駅 ……………直通 31 分

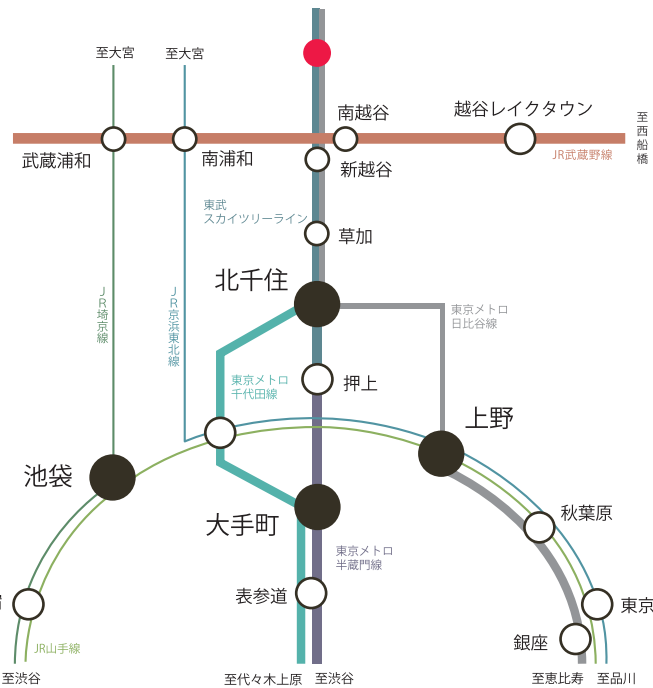
東武スカイツリーライン準急（長津田行）利用、北千住駅で東京メトロ日比谷線（中目黒行）に乗換。

「大手町」 駅 ……………直通 41 分

東武スカイツリーライン準急（中央林間行）利用、北千住駅で東京メトロ千代田線（代々木上原行）に乗換。

「池袋」 駅 ……………直通 44 分

東武スカイツリーライン準急（中央林間行）利用、北千住駅で東京メトロ千代田線（代々木上原行）に乗換。西日暮里駅で JR 山手線（池袋方面）に乗換。



< 物件概要 >
 ■物件価格: 14,400 万円 (税込) ■所在地: 埼玉県越谷市瓦曽根 1 丁目 16 番 26 号 ■交通: 東武スカイツリーライン「越谷」駅 徒歩 9 分 / 東武スカイツリーライン「新越谷」駅 徒歩 12 分 ■土地面積: 195.69 m² (59.19 坪) ■私道面積: 65.44 m² (19.80 坪) ■私道負担: あり: 65.44 m² ■セットバック: 後退済 ■建物面積: 188.38 m² (56.87 坪) ■構造・階数: 木造 2 階建 ■築年月: 2025 年 9 月 ■総戸数: 全 6 戸 ■間取り: 1R (32.16 m² ~ 34.64 m²) × 5、1LDK (42.64 m²) × 1 ■土地権利: 所有権 ■地目: 宅地 ■都市計画: 市街化区域 ■用途地域: 第二種住居地域・第一種住居地域 ■建ぺい率: 70% ■容積率: 200% ■接道状況 (現況): 南東 公道 幅員 9.95m、北東 私道 幅員 4.0m ■設備: 公営水道、都市ガス、本下水、外構、植栽その他付帯設備一式 ■建築確認番号: 第 SJK-KX245663220 号 (2025 年 3 月 12 日) ■現況: 完成済 (空室) ■引渡時期: 相談 ■売主・設計: ポラスグランテック (株) ■施工: ポラテック (株) ■取引態様: 売主 ※掲載の物件情報は 2026 年 5 月 7 日現在のものです。広告掲載中にご成約の場合はご了承ください。※取引条件有効期限 2026 年 6 月 20 日

物件についてのお問い合わせは下記連絡先または担当の営業所までご連絡ください



ポラスグランテック株式会社
 〒343-0843 埼玉県越谷市蒲生茜町 13 番地 2
 Rubia Terrace 6F

TEL . 048-989-9211
<https://www.polusgrandtec.jp/>

宅建業 埼玉県知事 (4) 第 21976 号
 建設業 国土交通大臣許可 (特-5) 第 26937 号 (公社) 全国宅地建物取引業保証協会会員 (公社) 埼玉県宅地建物取引業保証協会会員 (公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟