



L u x s i s 千川 Vol.9



SENKAWA

住み心地のいい町。練馬区旭丘。
利便性の高い交通アクセスがあらゆるライフスタイルにたえる日常を演出。
周辺には四季折々の風景を楽しめる「江古田の森公園」が身近に。
風情のある街並みと緑豊かな自然が広がり、
都心の利便性と穏やかな佇まいを持つ街で、新たな日々が訪れます。

■ Location

P.1

■ Life Information

P.3

■ Plan

P.5

■ Access

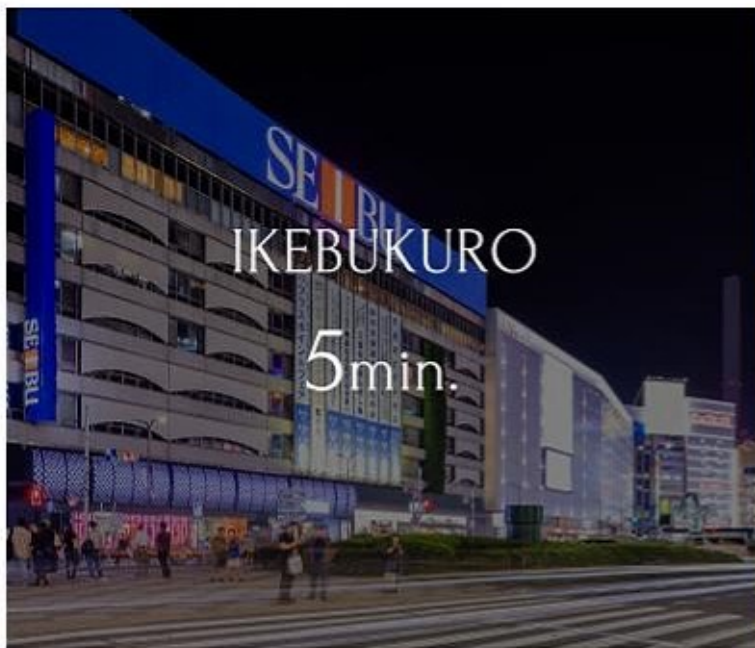
P.2

■ Land Plan

P.4

■ Property Overview

P.6



IKEBUKURO

5min.



SHINJUKU

15min.



SHIBUYA
24min.



OTEMACH
27min.

5駅5路線利用できる立地。

東京メトロ副都心線、都営大江戸線、東京メトロ有楽町線という都心を走る代表格を利用すれば、自由自在にライフスタイルを組むことができるでしょう。

「池袋」駅

「東長崎」駅から西武池袋線利用

「新宿」駅

「新江古田」駅から都営大江戸線利用

「渋谷」駅

「東長崎」駅から西武池袋線利用
「池袋」駅からJR湘南新宿ライン乗換

「大手町」駅

「東長崎」駅から西武池袋線利用
「池袋」駅から東京メトロ丸ノ内線乗換

「千川」駅 徒歩 16分

「東長崎」駅 徒歩 10分

「江古田」駅 徒歩 10分

「新江古田」駅 徒歩 12分

「小竹向原」駅 徒歩 15分



□東京都練馬区旭丘2丁目3番1号(住居表示)

■教育機関

- | | |
|-------------------|-------|
| ① 旭丘小学校 | 徒歩 6分 |
| ② ベネッセ練馬えこだ保育園 | 徒歩 7分 |
| ③ 旭丘中学校 | 徒歩 8分 |
| ④ 江古田幼稚園 | 徒歩 9分 |
| ⑤ マグハウス江古田保育園(分園) | 徒歩12分 |
| ⑥ 太陽の子江古田保育園 | 徒歩12分 |
| ⑦ マグハウス江古田保育園(本園) | 徒歩13分 |

■医療機関

- | | |
|------------|-------|
| ⑧ 吾妻医院(内科) | 徒歩 3分 |
| ⑨ 吉田歯科医院 | 徒歩 4分 |
| ⑩ 練馬総合病院 | 徒歩 4分 |

■ショッピング

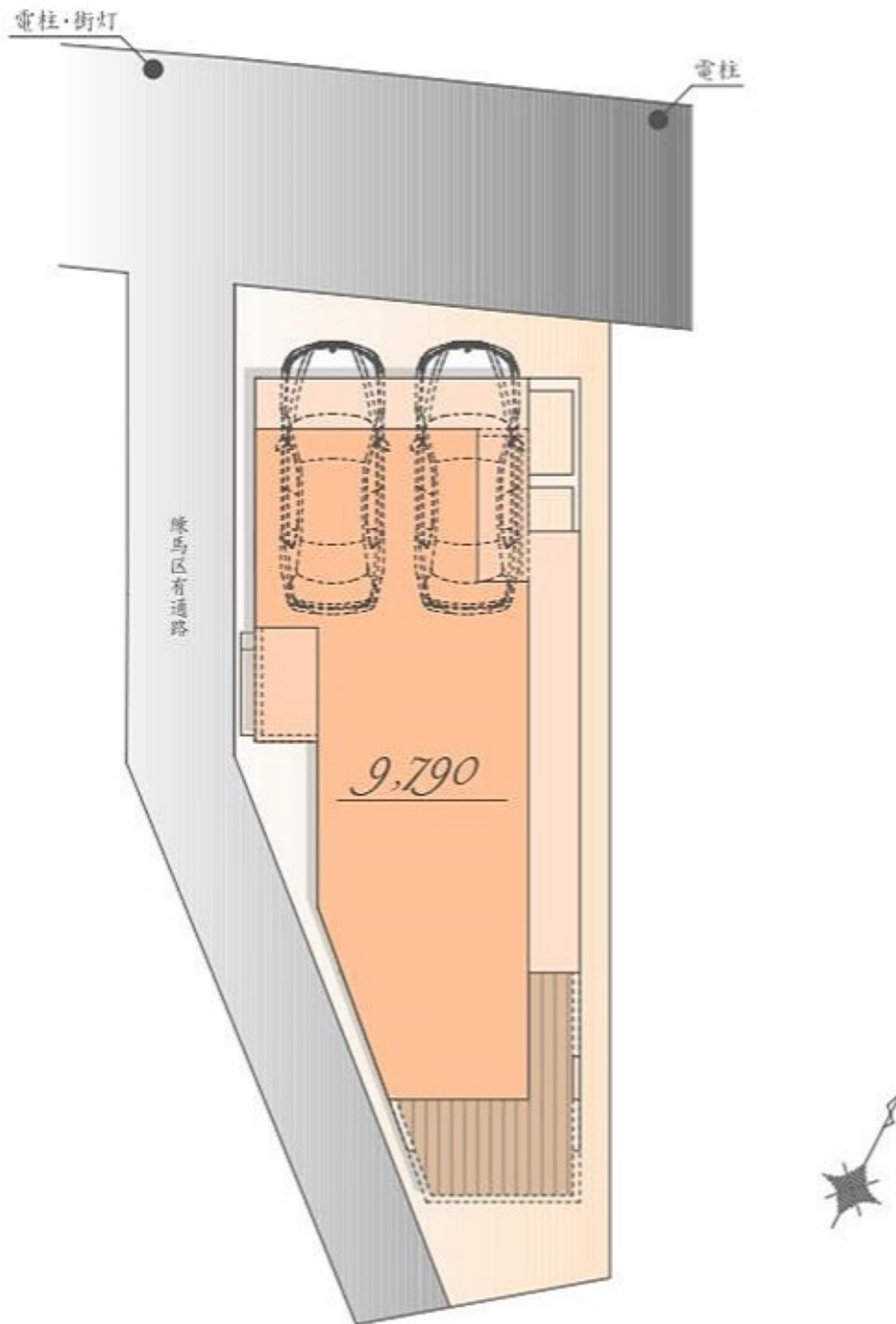
- | | |
|--------------|-------|
| ⑪ ファミリーマート | 徒歩 4分 |
| ⑫ セブンイレブン | 徒歩 6分 |
| ⑬ サミットストア | 徒歩 7分 |
| ⑭ 東急ストア | 徒歩 8分 |
| ⑮ まいばすけっと | 徒歩 8分 |
| ⑯ ローソンストア100 | 徒歩 9分 |
| ⑰ ミニストップ | 徒歩 9分 |

■その他

- | | |
|------------|-------|
| ⑱ さつき児童遊園 | 徒歩 2分 |
| ⑲ 豊島長崎六郵便局 | 徒歩 5分 |
| ⑳ 小竹図書館 | 徒歩13分 |

※距離表示については地図上の概算距離です。徒歩分数表示については80mを1分として算出し、端数を切り上げたものです。
 ※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表示しています。
 ※各施設、店舗の位置は2022年11月時点での調査したもので、作成時点以降変更、廃止等となっている場合があることを、ご了承下さい。

LAND PLAN



※実測図ではありません

※図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。
特定の季節・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。

PLAN

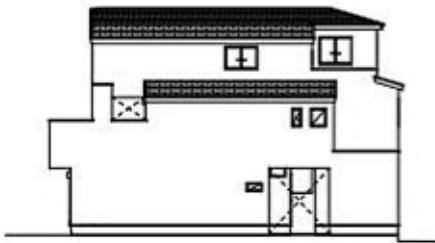
販売価格

9,790 万円(税込)

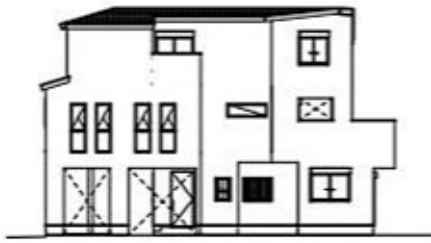
土地面積 / 100.12㎡

建物面積 / 165.61㎡

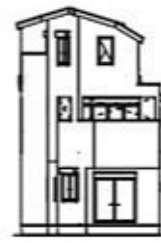
(車庫面積 20.08㎡・ポーチ部分 1.65㎡・
外部面積 5.05㎡・バルコニー部分 6.34㎡含む)



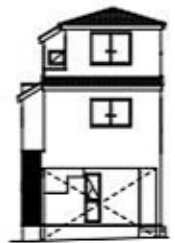
East



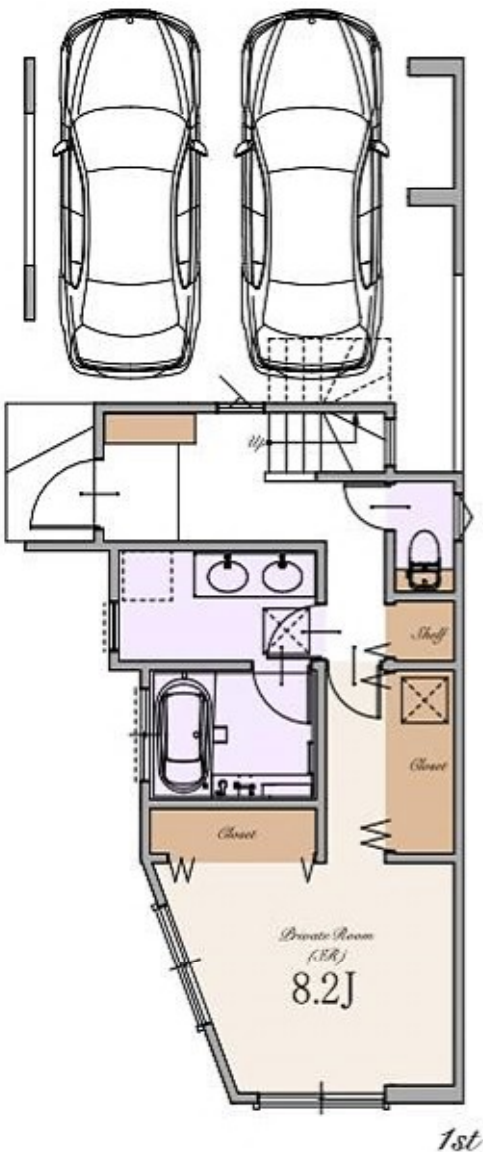
West



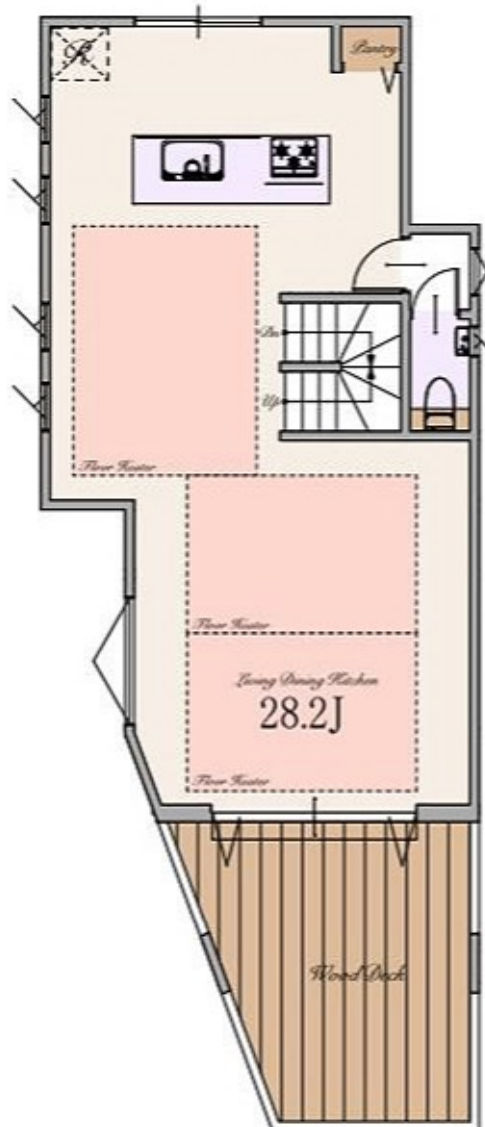
South



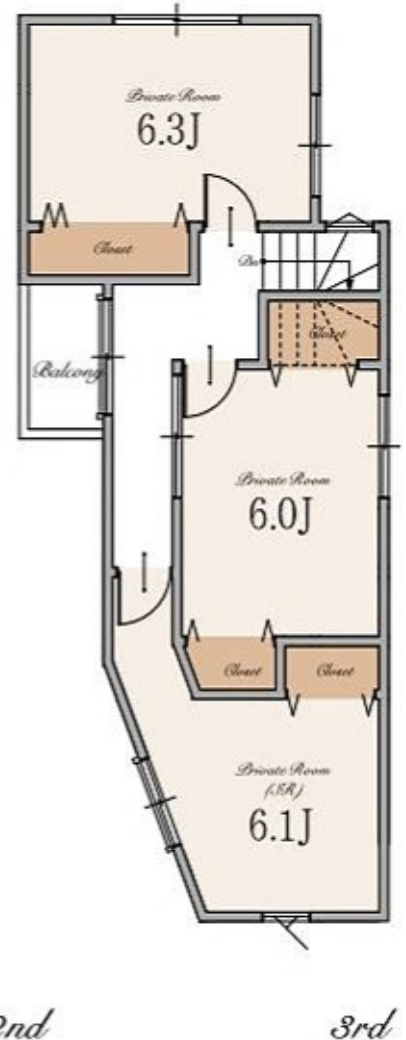
North



1st



2nd



3rd

※LIVING DINING KITCHENの28.2Jは、カウンターを含みます。

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅		
■所在地	東京都練馬区旭丘2丁目3番1号(住居表示) 東京都練馬区旭丘2丁目3番13(地番)		
■交通	東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線 西武池袋線 西武池袋線 都営大江戸線 東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線・西武有楽町線	「千川」駅 「東長崎」駅 「江古田」駅 「新江古田」駅 「小竹向原」駅	徒歩16分 徒歩10分 徒歩10分 徒歩12分 徒歩15分
■総棟数	1棟		
■販売棟数	1棟		
■販売価格	9,790万円(税込)		
■区域区分	都市計画区域・市街化区域		
■用途地域	第一種中高層住居専用地域		
■公法制限	準防火地域・20m第2種高度地区・敷地面積の最低限度75㎡・景観法・航空法		
■建ぺい率	60%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)		
■容積率	200%(160%)		
■土地権利	所有権		
■地目	宅地		
■敷地面積	100.12㎡		
■別途私道負担面積	無し		
■建物面積	165.61㎡(床面積 20.08㎡・ポーチ部分 1.65㎡・外部面積 5.05㎡・バルコニー部分 6.34㎡を含む)		
■建築確認番号	確認サービス第KS122-3120-50658号		
■構造	木造スレート葺 3階建て(制震住宅+耐震住宅)		
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水		
■接道	北側約3.6～4.0m公道私道・南西側約1.5～1.9m区有通路		
■完成時期	2023年8月下旬完成済み		
■引渡時期	相談		
■売主・設計	株式会社エスケーホーム		
■媒介	株式会社エスケーホームプロパティ		

～ 設備・仕様 ～

<input type="checkbox"/> ECOジョーズ	<input type="checkbox"/> ヘイトア(一部)
<input type="checkbox"/> TESガス温水式床暖房	<input type="checkbox"/> エコカラットプラス
<input type="checkbox"/> 食器洗い乾燥機	<input type="checkbox"/> 床 MYフロア(DAIKEN)※フロアコーティング非対応
<input type="checkbox"/> 浄水器付ハンドシャワー水栓	<input type="checkbox"/> 大理石調フローリング(一部)(DAIKEN)
<input type="checkbox"/> ガス加熱機器	<input type="checkbox"/> 散水柱
<input type="checkbox"/> 背面収納付システムキッチン(Takara Standard)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> ホーロークリーンレンジフード	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> 木なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(suzana)	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> LED照明
<input type="checkbox"/> 浴室地デジテレビ(16インチ)※ひかりTV等のIPTVは非対応	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> 網戸
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> 浴室1面アクセントパネル	<input type="checkbox"/> タグキー/ディンプルキー(玄関下)
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 制震システム
<input type="checkbox"/> TOTOほっカラリ床	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> 4面鏡2ボール洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> タンクスッキリトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> 手洗いポウル付きトイレ(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 地盤ネット株式会社による地盤10年保証
<input type="checkbox"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
	<input type="checkbox"/> ハウスプラス住宅保証株式会社による建物10年保証

※ フラット35・フラット35S又は耐用年数に際する適合証明書取得に別途110,000円(税込)が必要となります。尚、諸条件等についての詳細は各営業担当者にご確認ください。
※ 建物10年保証及び10年保証は「建物の構造耐力上主要な部分」、「雨水の浸入を防止する部分」に限り、
※ 現況と相違がある場合、現況を優先します。



〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル3階

東京都知事免許(第57861号) (公社)全日本不動産協会 (公社)不動産保証協会 (公社)首都圏不動産公正取引協議会 取引条件の有効期限:2025年4月

0120-554-019

TEL:03-6680-1161 FAX:03-3348-6568

営業時間 / 9:00～

ご予約はこちら

