



L u x s i s 池袋 Vol.11





ハッピーロード大山商店街

Luxsis 池袋 Vol.11

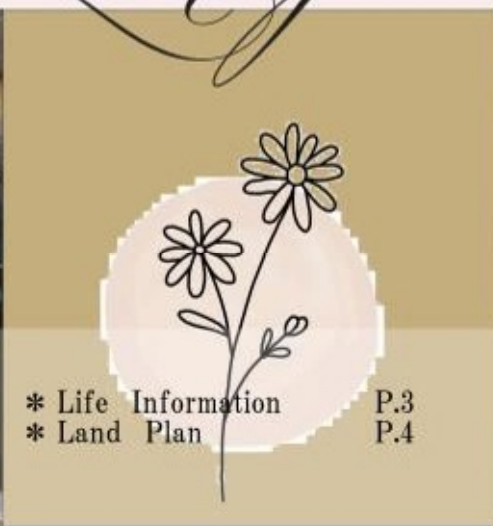
「他にはない」が「ここにある」

Luxury × Oasis



* Location P.1
* Access P.2

こども動物園



* Life Information P.3
* Land Plan P.4



* Plan P.5
* Property Overview P.6

天祖神社

Train Access



IKEBUKURO 6min.

「大山」駅から東武東上線利用

SHINJYUKU 17min.

「大山」駅から東武東上線利用

「池袋」駅からJR埼京線通勤快速乗換



SHIBUYA 23min.

「大山」駅から東武東上線利用

「池袋」駅からJR埼京線通勤快速乗換

OTEMACHI 27min.

「大山」駅から東武東上線利用

「池袋」駅から東京メトロ丸ノ内線乗換



※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。
 ※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

東武東上線

「大山」駅 徒歩 11分

東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線

「要町」駅 徒歩 16分

東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線

「千川」駅 徒歩 18分

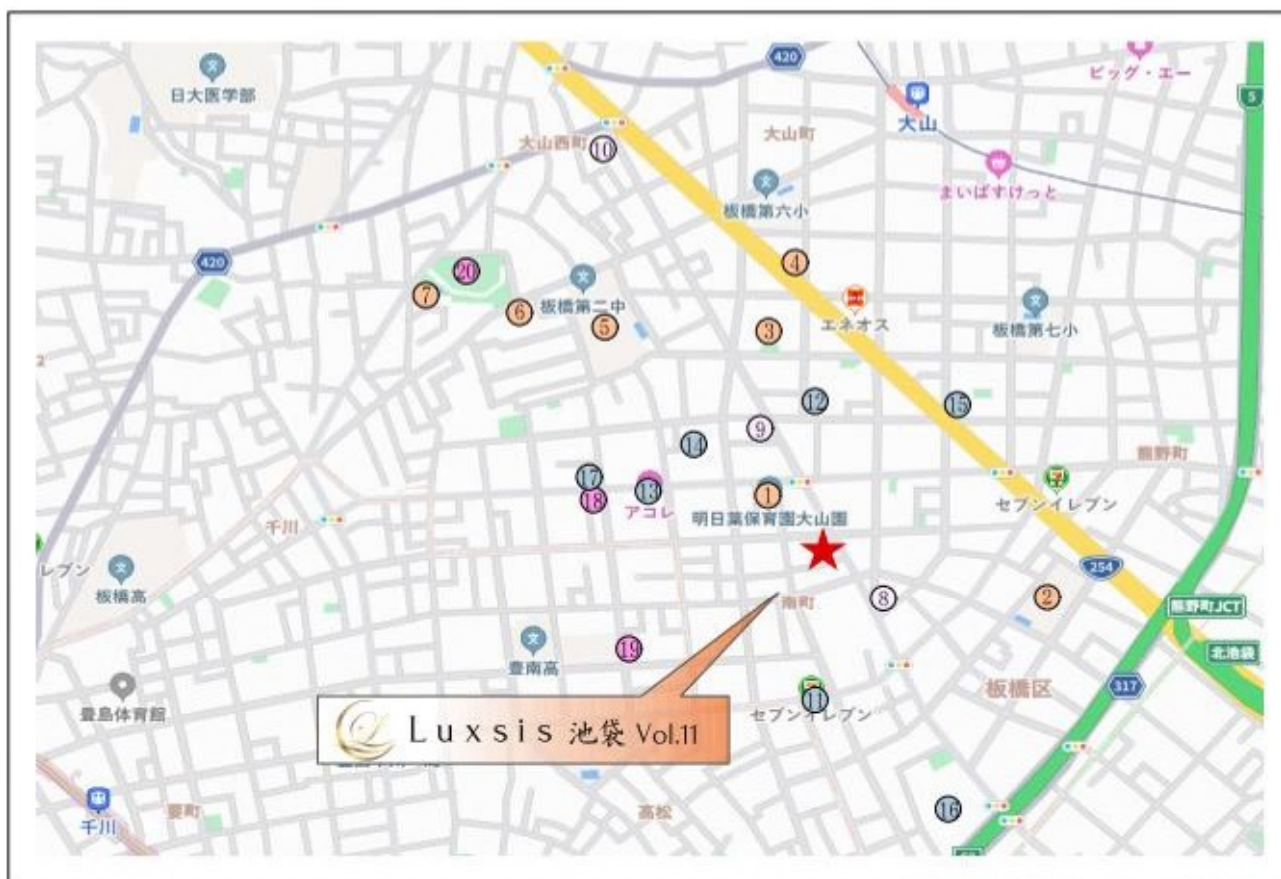
JR山手線・JR湘南新宿ライン・JR埼京線・東武東上線・西武池袋線

東京メトロ丸ノ内線・東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線

「池袋」駅 徒歩 19分 (副都心線側C1出入口)

都営三田線

「板橋区役所前」駅 徒歩 21分



□東京都板橋区南町46番2、3号(住居表示)

■教育機関

① 明日葉保育園大山園

徒歩 2分

② 板橋第五小学校

徒歩 5分

③ みなみ保育園

徒歩 6分

④ 旭保育園

徒歩 8分

⑤ 板橋第二中学校

徒歩 8分

⑥ さいわい保育園

徒歩10分

⑦ 大山西町保育園

徒歩14分

■医療機関

⑧ 中丸町デンタルクリニック

徒歩 3分

⑨ 板橋幸町クリニック

徒歩 4分

⑩ 田崎病院

徒歩10分

■ショッピング

⑪ セブンイレブン

徒歩 4分

⑫ ビッグ・エー

徒歩 4分

⑬ アコレ

徒歩 5分

⑭ コモディイイダ

徒歩 5分

⑮ まいばすけっと

徒歩 6分

⑯ マルエツ

徒歩 6分

⑰ ローソン

徒歩 7分

■その他

⑰ 板橋幸町郵便局

徒歩 6分

⑱ 高松二丁目児童遊園

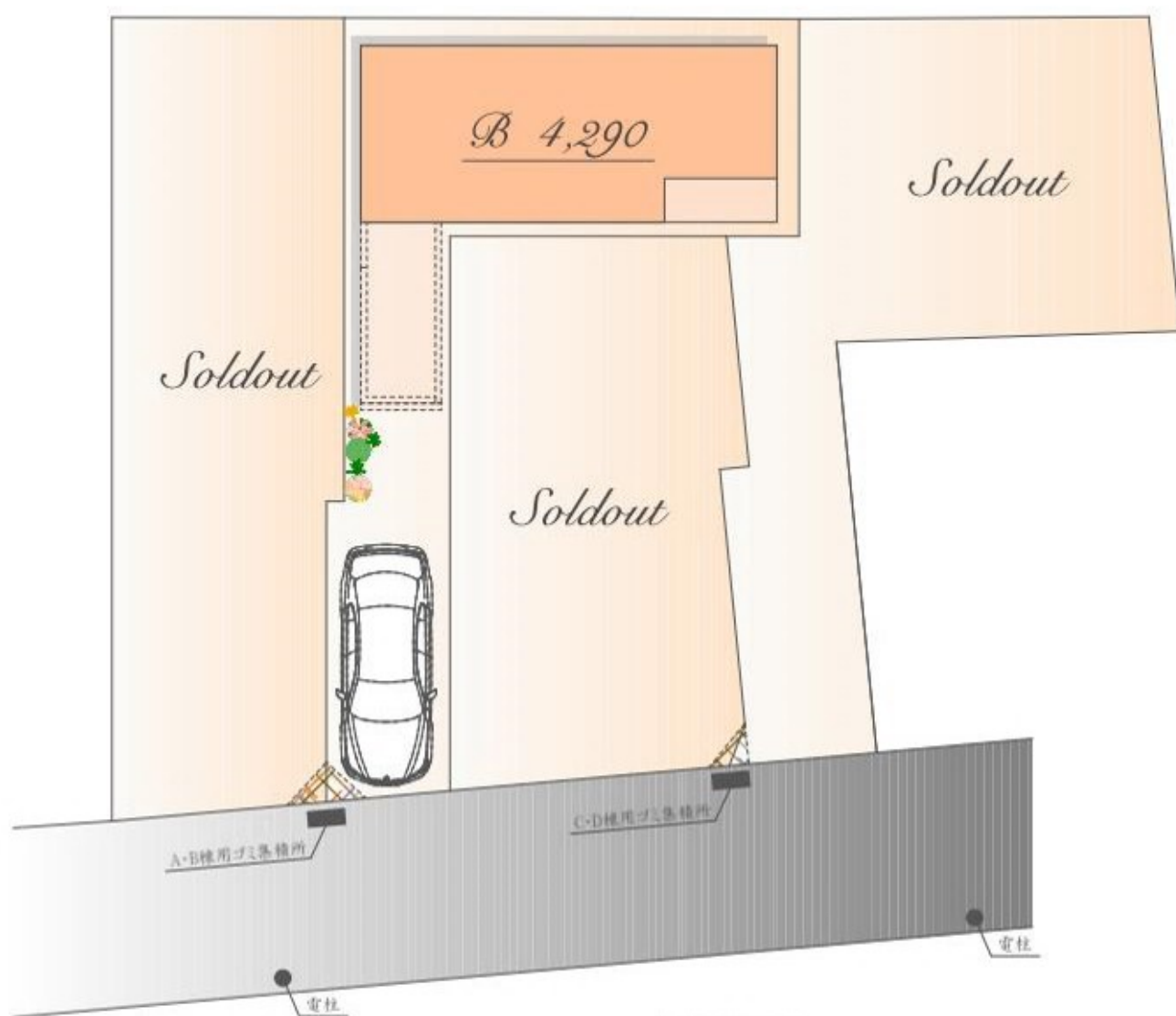
徒歩 6分

⑲ 板橋交通公園

徒歩11分

※距離表示については地図上の概測距離です。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記しています。
※各施設、店舗の位置は2024年2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。

※  : 協定部分

Plan B

販売価格

4,290 万円(税込)

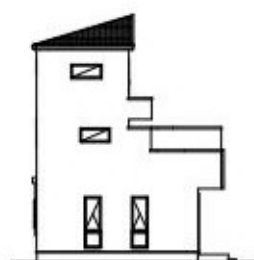
土地面積/67.21㎡

建物面積/88.58㎡

(屋外部分 0.20㎡・パイプスペース 0.15㎡)



East



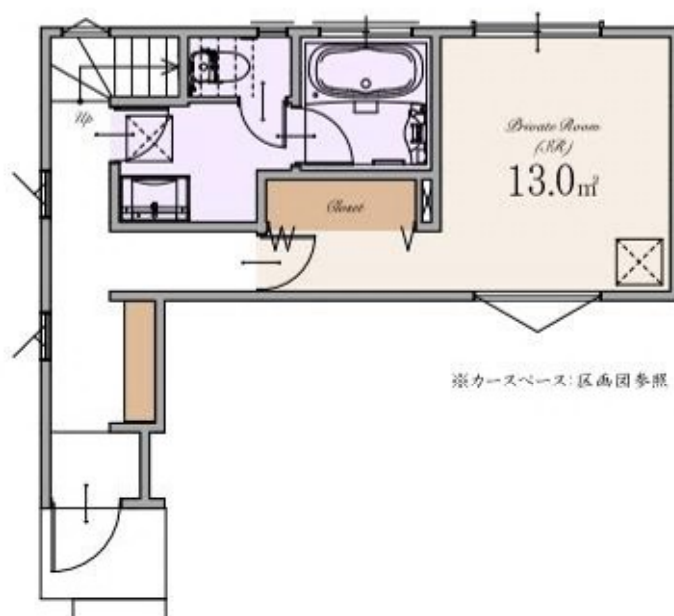
West



South

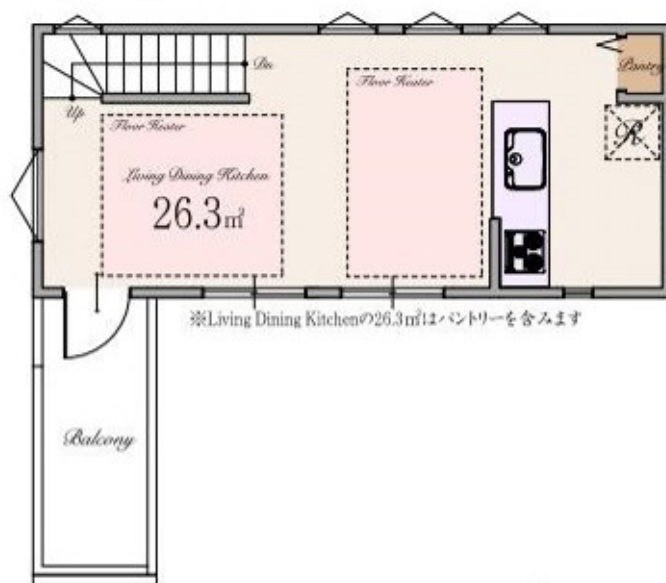


North



1st

※カースペース: 区画図参照



2nd

※Living Dining Kitchenの26.3㎡は、ロントリーを含みます



3rd

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅		
■所在地	東京都板橋区南町46番2号(住居表示) 東京都板橋区南町46番1(地番)		
■交通	東武東上線	「大山」駅	徒歩11分
	東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線	「要町」駅	徒歩16分
		「千川」駅	徒歩18分
	JR山手線他(地図ページ参照)	「池袋」駅	徒歩19分
	都営三田線	「板橋区役所前」駅	徒歩21分
■総棟数	4棟		
■販売棟数	1棟		
■販売価格	B号棟:4,290万円(税込)		
■区画区分	都市計画区域・市街化区域		
■用途地域	準工業地域		
■公法制限	準防火地域・35m第3種高度地区・第2種特別工業地区・敷地面積の最低限度60㎡・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	300%(240%)		
■土地権利	新法借地権		
■地代/月額	B号棟:30,500円		
■地目	宅地		
■敷地面積	B号棟:67.21㎡		
■路地状部分	B号棟:26.43㎡		
■建物面積	B号棟:88.58㎡(屋外部分0.20㎡・ハイスペース0.15㎡を含む)		
■建築確認番号	B号棟:確認サービス第KS123-3120-50137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	南側約3.4～3.7m私道(SB後)		
■完成時期	2023年10月完成済		
■引渡時期	相談		
■売主	株式会社エスケーホーム 国土交通大臣(1)第10669号		

～ 設備・仕様 ～

☐ ECOジョーズ	☐ ハイドア(一部)
☐ TESガス温水式床暖房	☐ エコカラットプラス
☐ 食器洗い乾燥機	☐ 床 MYフロア(DAIKEN)
☐ 浄水器付ハンドシャワー水栓	※フロアコーティング非対応
☐ ガス加熱機器	☐ 大理石調フローリング(一部)(DAIKEN)
☐ 背面パネル仕上げシステムキッチン(Takara Standard)(B号棟)	☐ 散水栓
☐ ホーロークレンジングフード	☐ 宅配ボックス
☐ パールクリスタルトッププレート	☐ LOW-E複層ガラス
☐ 水なし両面焼きグリル	☐ アルミ樹脂複合サッシ
☐ システムバスルーム(sazana)	☐ EV・PHEV充電用屋外コンセント
☐ ガス式浴室換気乾燥機	☐ LED照明
☐ 浴室地デジテレビ(16インチ)※ひかりTV等のIPTVは非対応	☐ 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
☐ ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	☐ 網戸
☐ 魔法びん浴槽	☐ シャッター(一部)
☐ 人工大理石浴槽	☐ TVモニター付インターホン
☐ 浴室1面アクセントパネル	☐ タグキー・ディンプルキー(玄関ドア)
☐ エアインシャワー	☐ 制震システム
☐ TOTOXまっカラリ床	☐ 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
☐ 3面鏡洗面化粧台(B号棟)	☐ 一次エネルギー消費量等級5
☐ シャンブードレッサー(B号棟)	☐ フラット35S(金利Bプラン)適合
☐ タンクスッキリトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	☐ 株式会社GIRによる地盤10年保証
☐ 手洗いボウル付きトイレ一部(TOTO)	☐ 売主による建物10年保証
☐ お掃除ラククウォッシュレット(一体型便器(TOTO))	☐ 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又は財形住宅融資に関わる適合証明書取得に別途110,000円(税込)は必要となります。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年加増は「建物の構造耐力上主要な部分」、「雨水の浸入を防ぐ部分」に限りです。
※ 現況と相違がある場合、現況を優先します。

【媒介】



SK-HOME PROPERTY
エスケーホームプロパティ

〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル15階

東京都知事免許(5)第78433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9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

