



L u x s i s 富士見台 Vol.6





光が丘公園

6ha以上の広大な面積に緑が広がる潤いの空間。
 園内にはスポーツ施設や、デイキャンプ場、
 バードサンクチュアリーなどのアメニティスポットが豊富。
 春には桜が咲き誇り、晩秋のイチョウ並木には
 黄金色のトンネルが生まれ、四季折々に見所も多彩です。

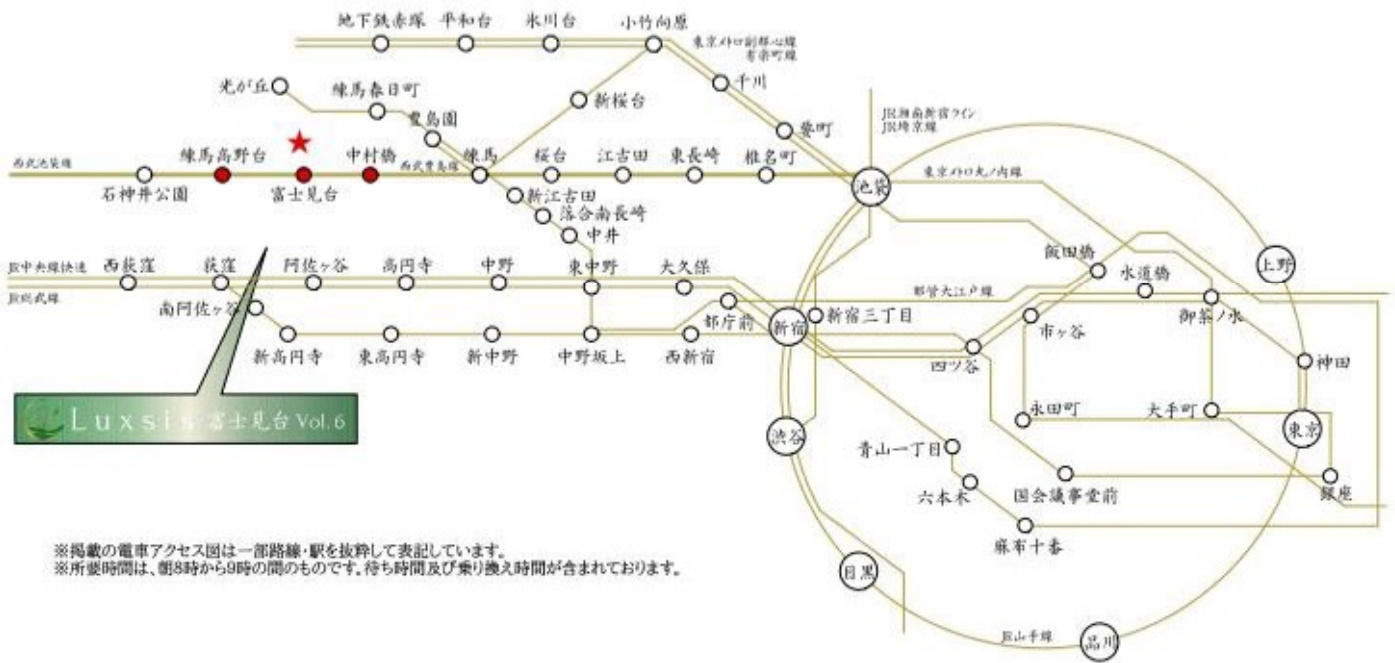


石神井公園

ふたつの大きな池からなる都立公園。
 武蔵野の面影を残す樹林が茂り、都内でありながら
 深山幽谷の雰囲気すら漂う池の周囲は絶好の散策コース。
 水生植物観察、バードウォッチングなど、
 思い思いの方法でゆっくりと過ごせます。

Table of Contents

・ Location	P.1	・ Life Information	P.3	・ Plan	P.5
・ Access	P.2	・ Land Plan	P.4	・ Property Overview	P.6



※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。



池袋

「富士見台」駅から西武池袋線利用
 「練馬」駅から西武池袋線準急乗換

新宿

「富士見台」駅から西武池袋線利用
 「練馬」駅から西武池袋線準急乗換
 「池袋」駅からJR埼京線通勤快速乗換

渋谷

「富士見台」駅から西武池袋線利用
 「練馬」駅から西武有楽町線準急乗換
 「小竹向原」駅から東京メトロ副都心線通勤急行乗換

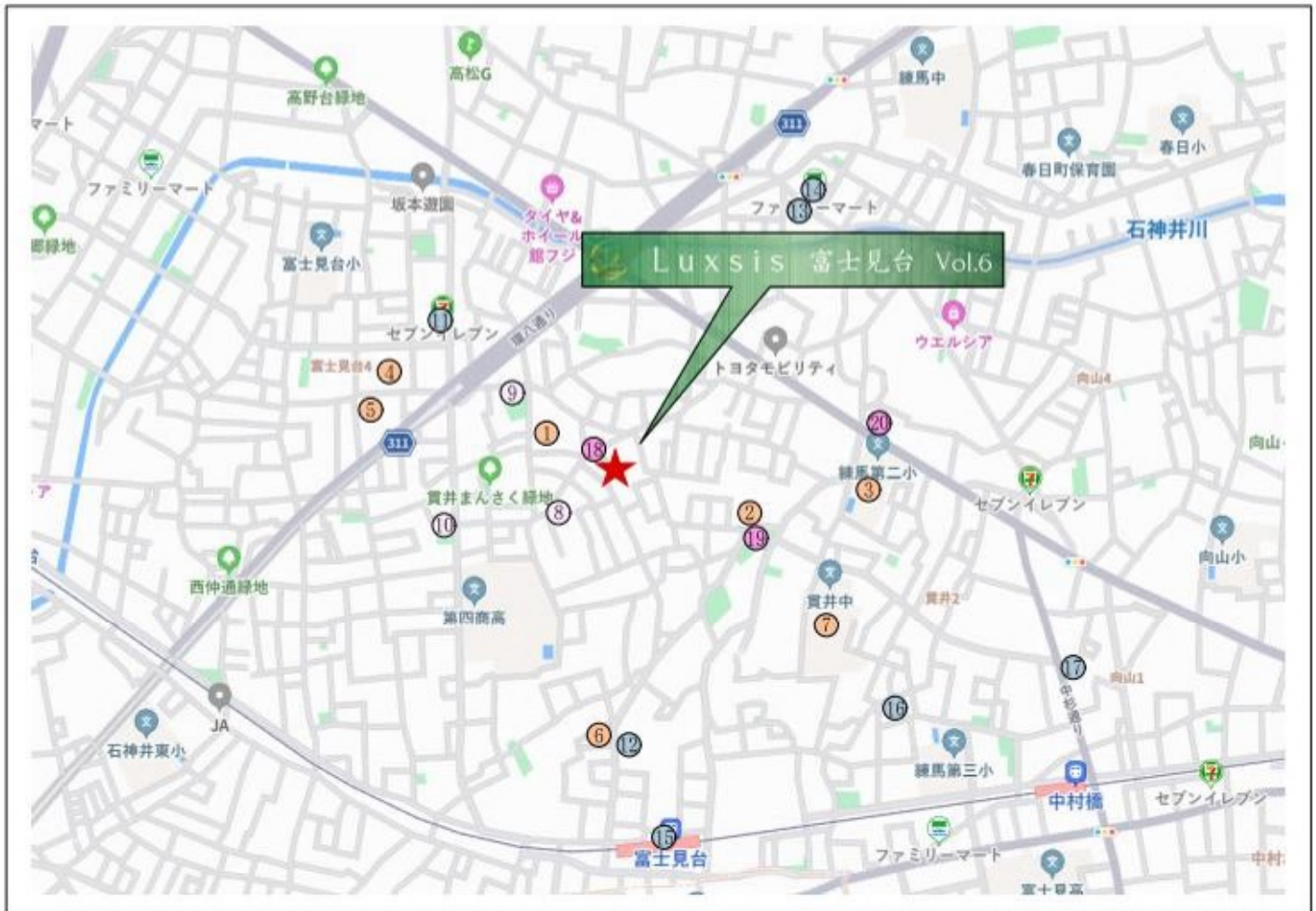
大手町

「富士見台」駅から西武池袋線利用
 「練馬」駅から西武池袋線準急乗換
 「池袋」駅から東京メトロ丸ノ内線乗換

「富士見台」駅 徒歩 11分

「中村橋」駅 徒歩 16分

「練馬高野台」駅 徒歩 17分



□東京都練馬区貫井4丁目22番16号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|-----------|-------|
| ① 貫井保育園 | 徒歩 4分 |
| ② 貫井第二保育園 | 徒歩 6分 |
| ③ 練馬第二小学校 | 徒歩 7分 |
| ④ 南光幼稚園 | 徒歩 8分 |
| ⑤ なんこう保育園 | 徒歩 8分 |
| ⑥ おひさま保育園 | 徒歩 9分 |
| ⑦ 貫井中学校 | 徒歩 9分 |

■医療機関

- | | |
|------------|-------|
| ⑧ さくらい歯科医院 | 徒歩 3分 |
| ⑨ 歌橋医院(内科) | 徒歩 4分 |
| ⑩ 渋谷眼科 | 徒歩 6分 |

■ショッピング

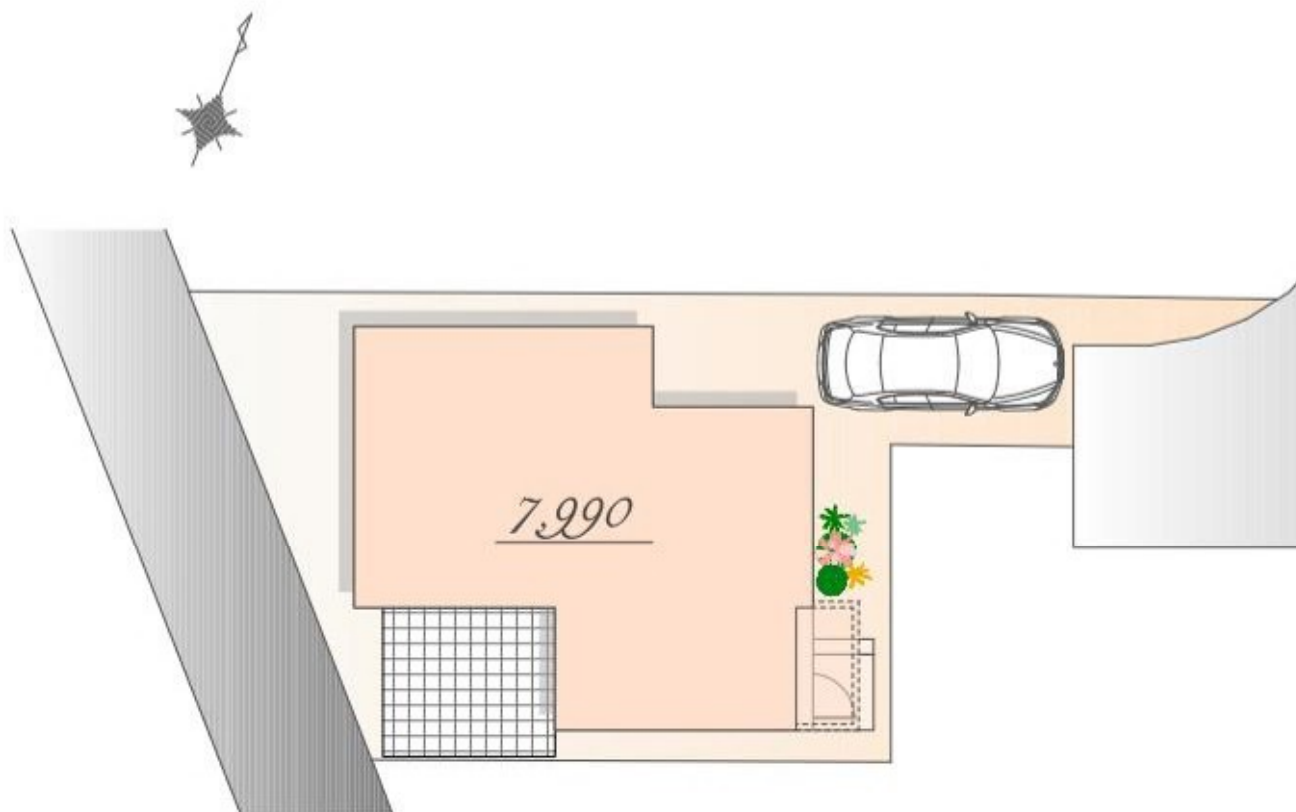
- | | |
|--------------|-------|
| ⑪ セブンイレブン | 徒歩 7分 |
| ⑫ ビッグ・エー | 徒歩 9分 |
| ⑬ まいばすけっと | 徒歩 9分 |
| ⑭ ファミリーマート | 徒歩 9分 |
| ⑮ キッチンコート | 徒歩11分 |
| ⑯ コモディイダ | 徒歩12分 |
| ⑰ アキダイ(スーパー) | 徒歩14分 |

■その他

- | | |
|-----------|-------|
| ⑱ たじま児童遊園 | 徒歩 1分 |
| ⑲ ガラクタ公園 | 徒歩 6分 |
| ⑳ 練馬貫井郵便局 | 徒歩 8分 |

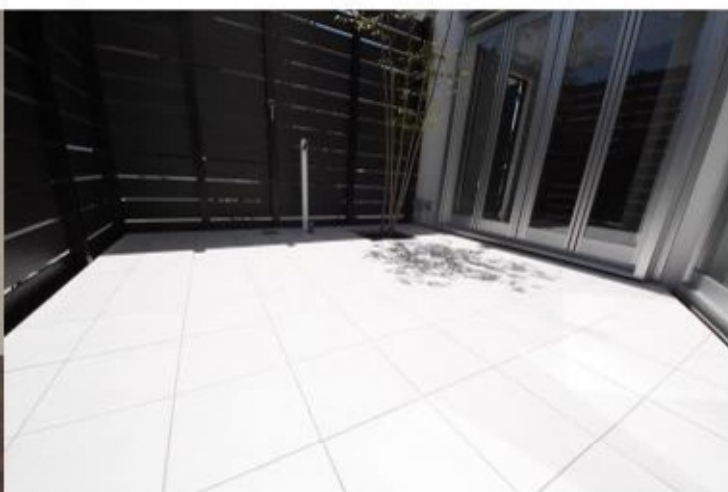
※距離表示については地図上の概算距離です。徒歩分数表示については80mを1分として算出し、端数を切り上げたものです。※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表示しています。※各施設、店舗の位置は2023年6月時点での調査したもので、作成時点以降変更、廃止等となっている場合があります。ご了承ください。

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。



Luxsis Image

Plan

販売価格

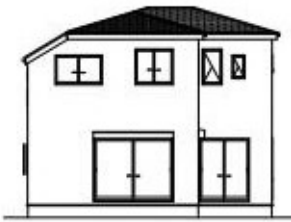
7,990 万円(税込)

土地面積/125.68㎡

建物面積/111.07㎡



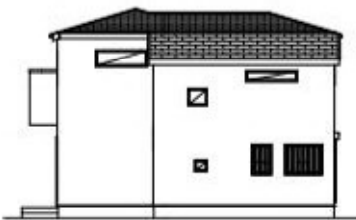
East



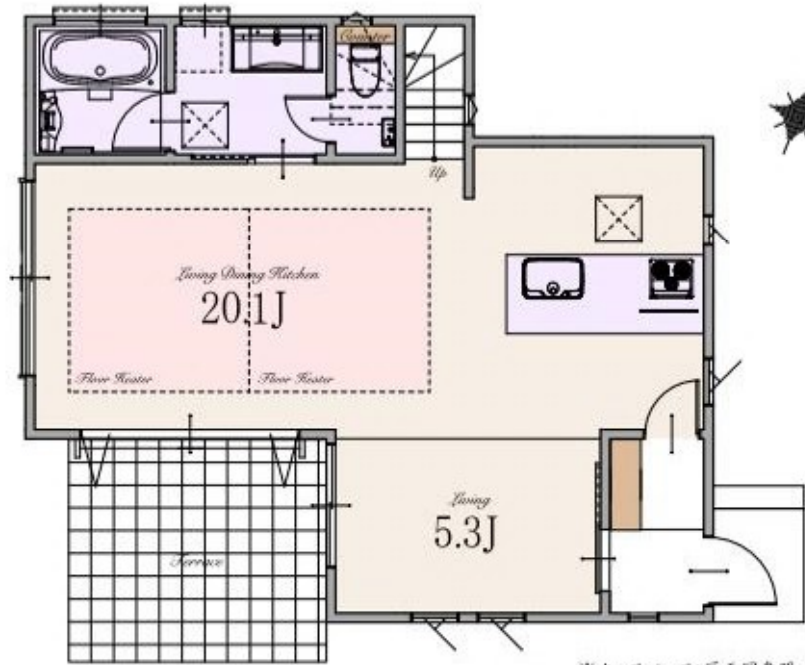
West



South



North



～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都練馬区貫井4丁目22番16号(旧住居表示) 東京都練馬区貫井4丁目815番5他(地番)
■交通	西武池袋線 「富士見台」駅 徒歩11分 「中村橋」駅 徒歩16分 「練馬高野台」駅 徒歩17分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	7,990万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第一種低層住居専用地域
■公法制限	準防火地域・第1種高度地区・敷地面積の最低限度80㎡・絶対高さ制限10m・景観法
■建ぺい率	50%
■容積率	100%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	125.68㎡
■別途私道負担面積	無し
■路地状部分	13.71㎡
■建物面積	111.07㎡
■建築確認番号	確認サービス第KS123-3110-50260号
■構造	木造スレート葺 2階建て(制震住宅)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	東側約4.0m区有通路(建築基準法43条2項2号適用の通路)・西側約2.7m区有通路
■完成時期	2024年1月末
■引渡時期	2024年2月末
■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"/> ハイドア(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"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> 背面カウンター付システムキッチン(Takara Standard)	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> ホーロークリーンレンジフード	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> LED照明
<input type="checkbox"/> 木なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(sazana)	<input type="checkbox"/> 網戸
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> シャッター(一部)
<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"/> TVモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> タグキー/ディンプルキー(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> 制震システム
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> 浴室1面アクセントパネル	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> TOTOほっカラリ床	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社による地盤10年保証
<input type="checkbox"/> 3面鏡洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
<input type="checkbox"/> シャンブードレッサー	<input type="checkbox"/> ハウスプラス住宅保証株式会社による建物10年保険
<input type="checkbox"/> タンクスッキトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	
<input type="checkbox"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	

※本物件は棟梁の上にあるため建物の基礎を一定の深さまで施工しています。

※フラット35・フラット35S又は財形住宅融資に際する適合証明書取得時に別途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。

※「贈与税非課税措置に係る住宅性能証明書」の取得には、別途110,000円(税込)が必要となります。

※ 現況と相違がある場合、現況を優先します。



0120-554-019

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

営業時間 / 9:00-

〒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(3)第79631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:2024年6月

ご予約はこちら

