



L u x s i s 小竹向原 Vol.14



KOTAKE MUKAIHARA

Luxsis



SPECIAL FEATURES

緑の潤いと都心への
利便性を日常のかたわらに。
都心を感じ、自然を感じる、
贅沢な暮らし。

Made by

SK HOME PROPERTY

* Location P.1

* Life Information P.3

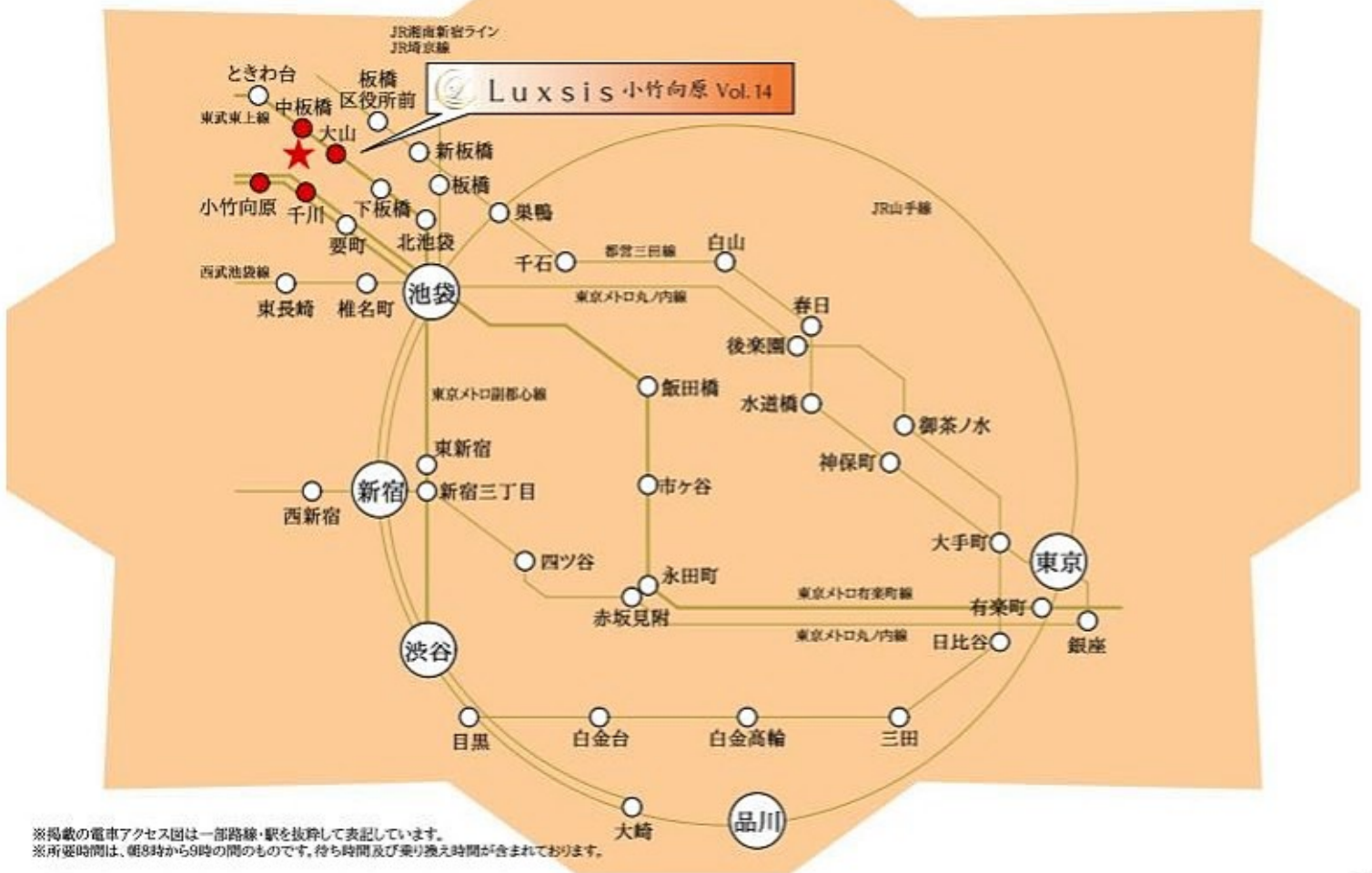
* Plan

P.5

* Access P.2

* Land Plan P.4

* Property Overview P.6



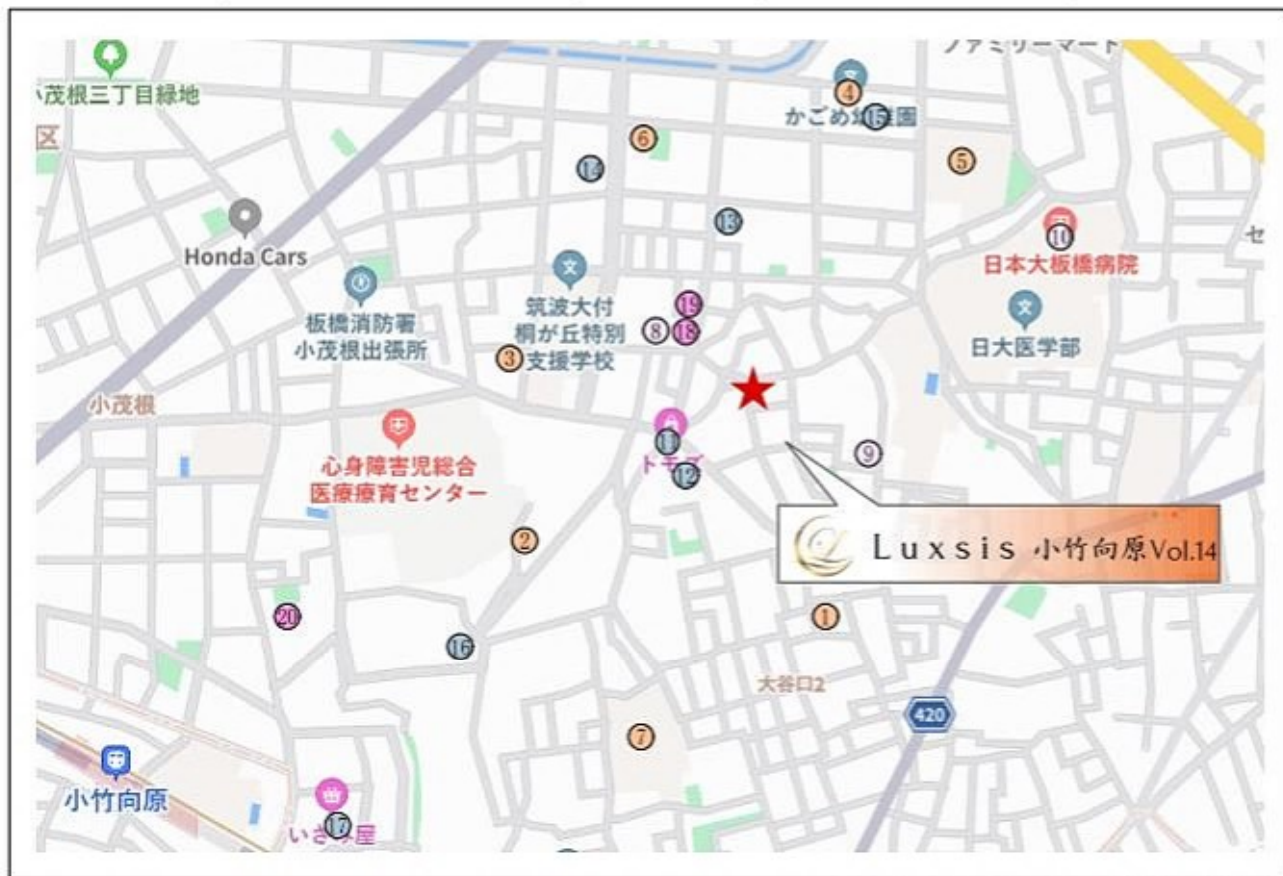
※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。
 ※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

「小竹向原」駅 徒歩 12分

「中板橋」駅 徒歩 17分

「千川」駅 徒歩 15分

「大山」駅 徒歩 21分



□東京都板橋区大谷口上町88番7号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 大谷口小学校 徒歩 6分
- ② 上板橋第二中学校 徒歩 8分
- ③ ほっぺるランド大谷口 徒歩 4分
- ④ ひまわりキッズガーデン小茂根 徒歩 5分
- ⑤ 大谷口保育園 徒歩 6分
- ⑥ かごめ幼稚園 徒歩 6分
- ⑦ キッズタウンむかいはら保育園 徒歩 5分

■医療機関

- ⑧ 宮下医院(内科) 徒歩 2分
- ⑨ 市川歯科医院 徒歩 4分
- ⑩ 日本大学医学部附属板橋医院 徒歩 8分

■ショッピング

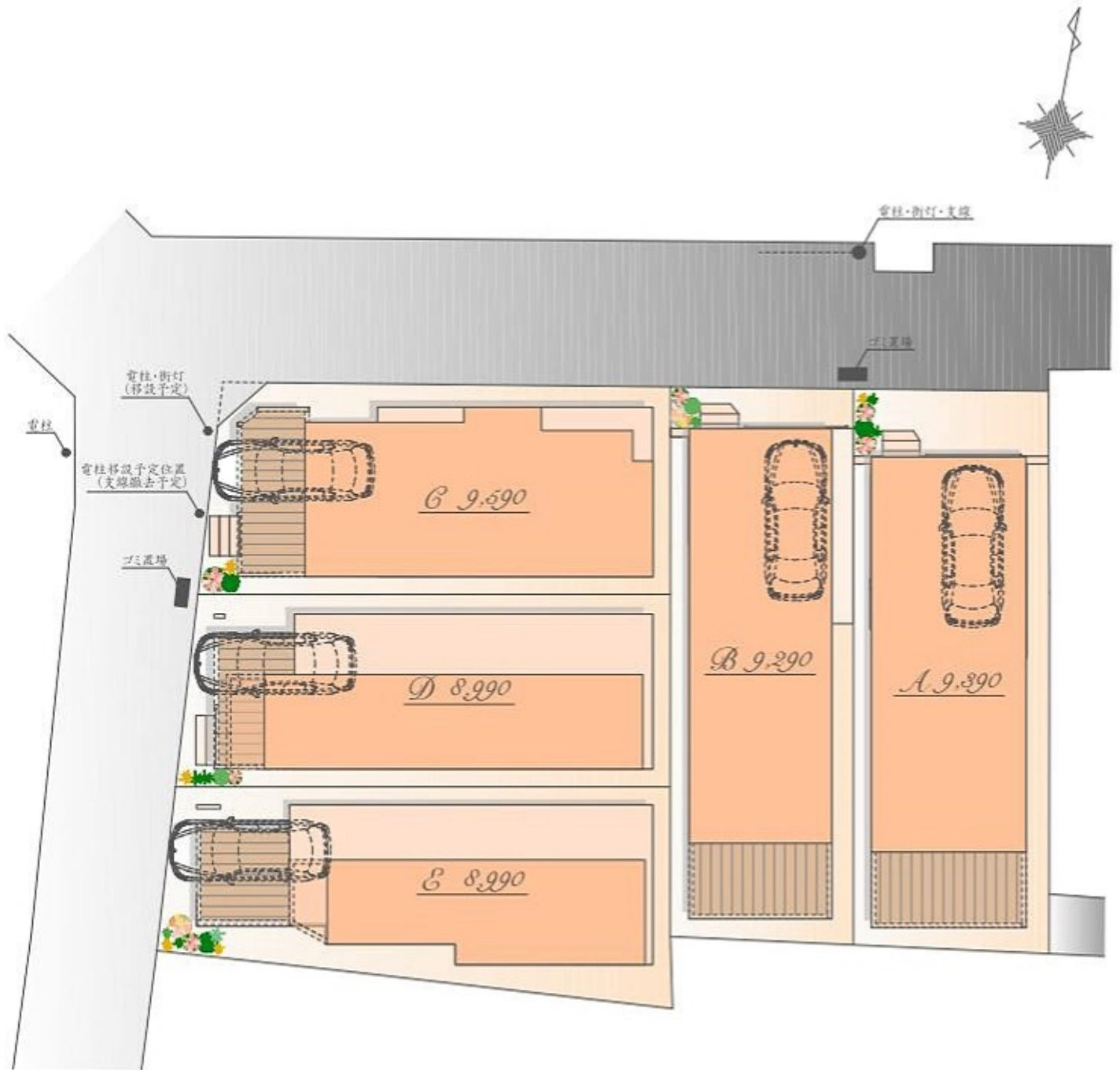
- ⑪ よしや(スーパー) 徒歩 3分
- ⑫ トモズ 徒歩 2分
- ⑬ まいばすけっと 徒歩 7分
- ⑭ オーケー 徒歩 6分
- ⑮ セブン 徒歩 分
- ⑯ いさみ屋(スーパー) 徒歩 12分
- ⑰ ファミリーマート 徒歩 4分

■その他

- ⑱ 板橋大谷口北郵便局 徒歩 2分
- ⑲ 大谷口北町宮ノ下公園 徒歩 2分
- ⑳ 小茂根図書館 徒歩12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30m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2023年10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 A

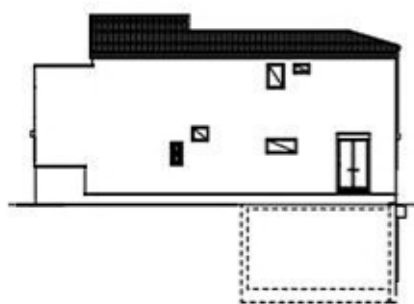
販売価格

9,390 万円(税込)

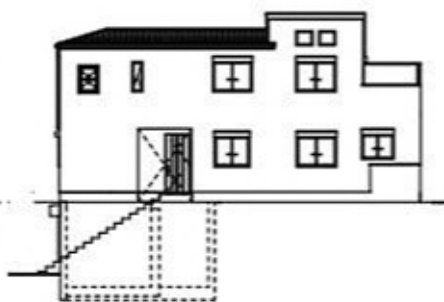
土地面積 / 99.72㎡

建物面積 / 138.19㎡

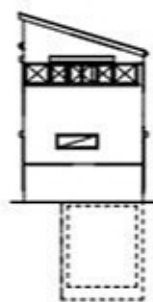
(地下半庫面積 18.18㎡・倉庫面積 2.01㎡・ポーチ面積 7.71㎡含む)



East



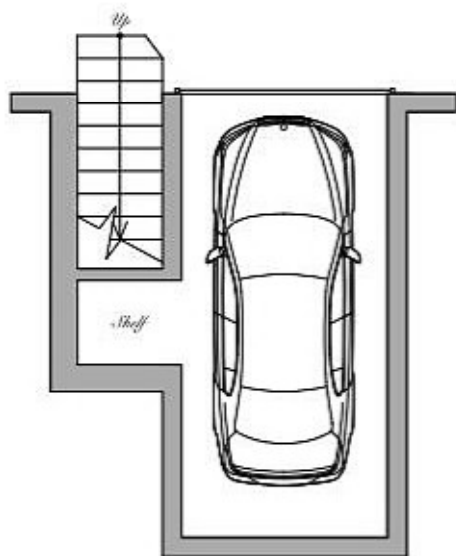
West



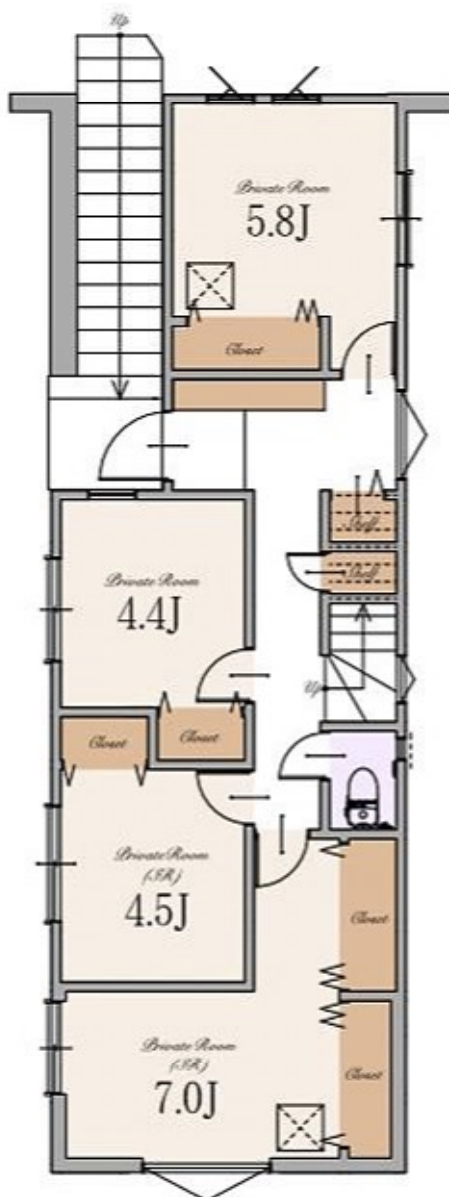
South



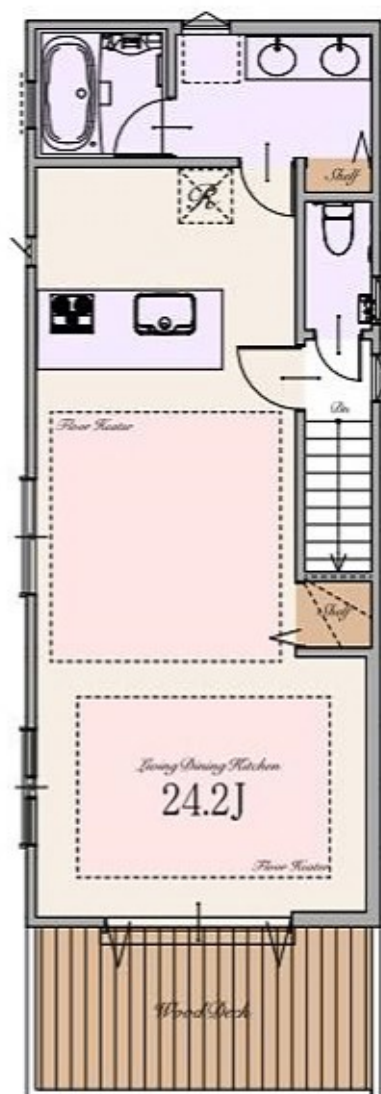
North



B1



1st



2nd

※Living Dining Kitchenの24.2帖は収納を含みます



Plan B

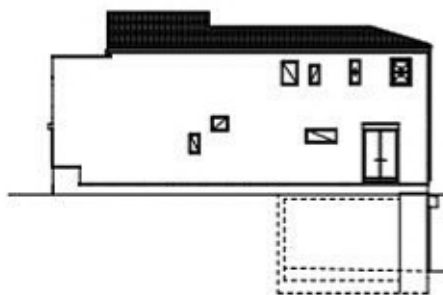
販売価格

9,290 万円(税込)

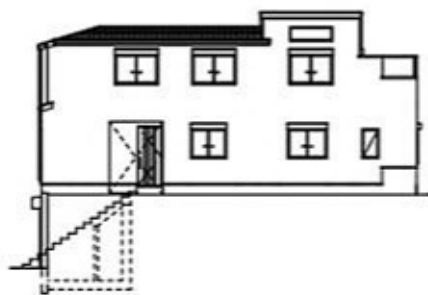
土地面積 / 92.21㎡

建物面積 / 133.20㎡

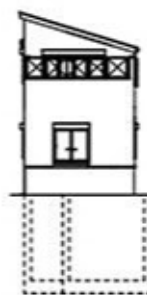
(地下半庫面積 18.71㎡・倉庫面積 1.71㎡・ポーチ面積 7.26㎡含む)



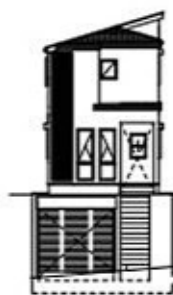
East



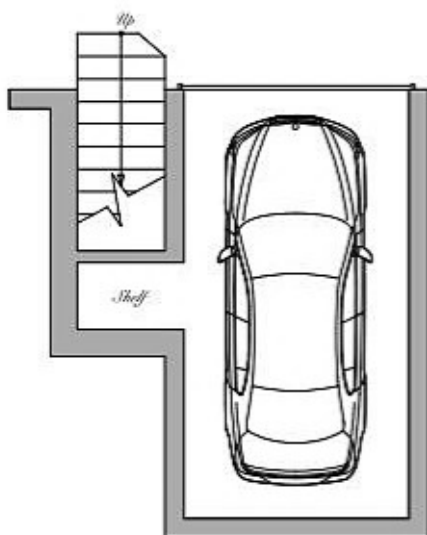
West



South

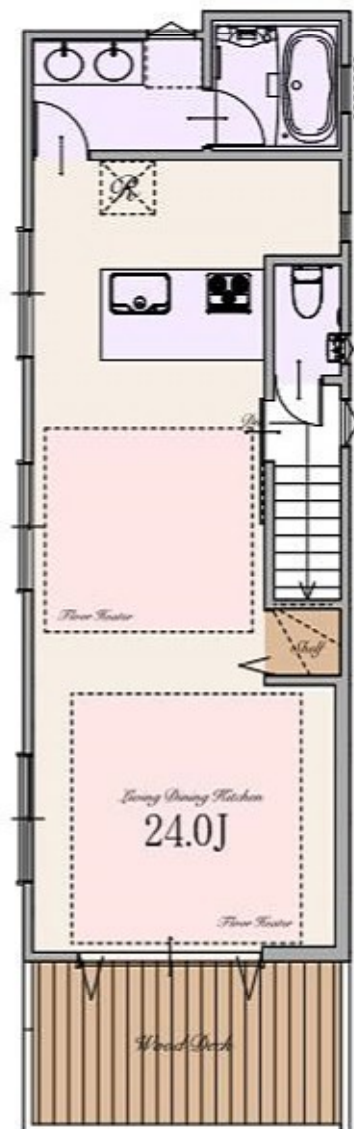


North



B1

1st



※Living Dining Kitchenの24.0帖は収納を含みます

2nd

Plan C

販売価格

9,590 万円(税込)

土地面積/88.32㎡

(東京都建築安全条例による隅切部分 0.89㎡含む)

建物面積/147.39㎡

(車庫面積 13.18㎡・PS部分 0.91㎡含む)

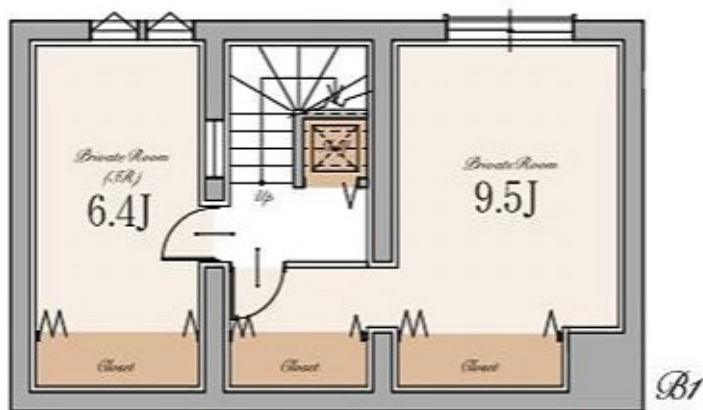


East

West

South

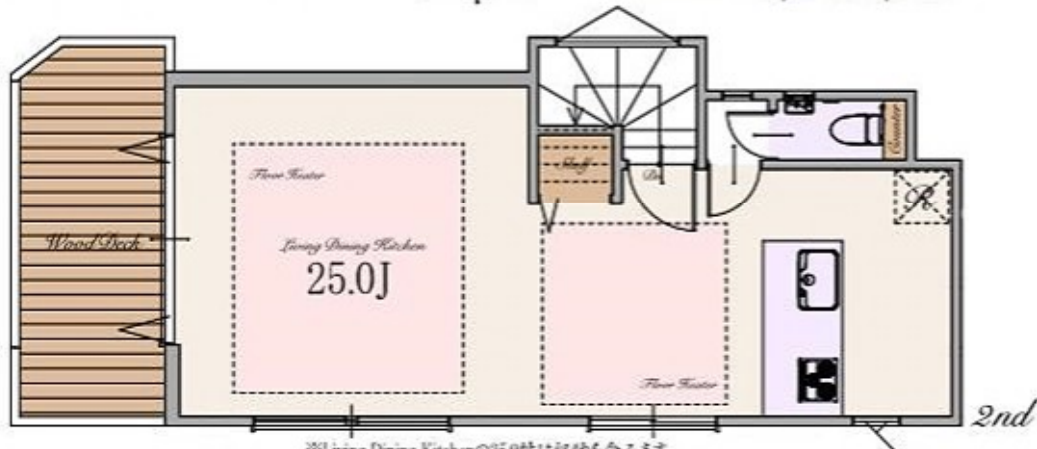
North



B1



1st



2nd

※Living Dining Kitchenの25.0帖には収納を含みます



Plan D

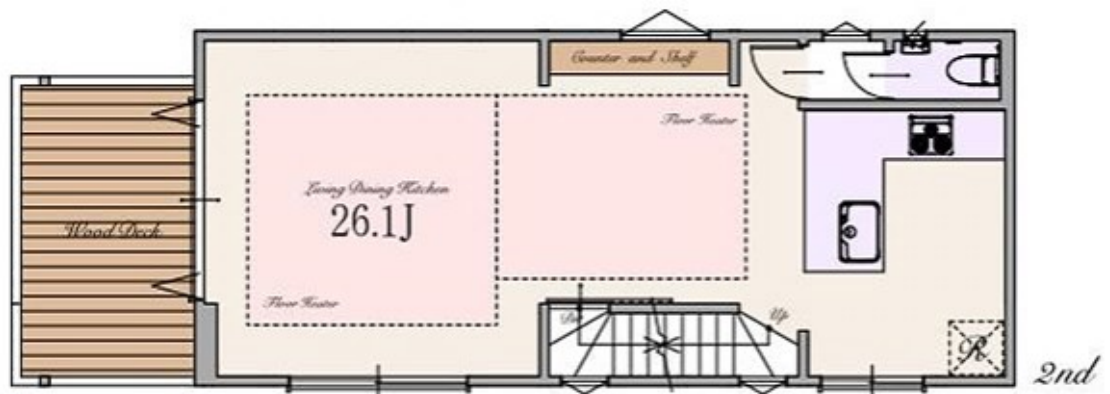
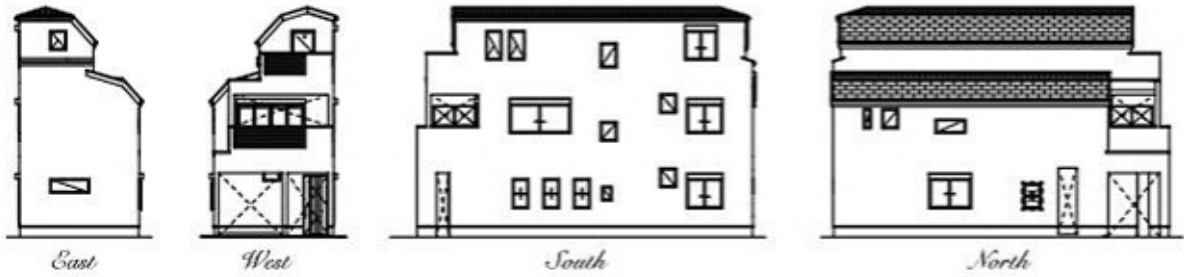
販売価格

8,990 万円(税込)

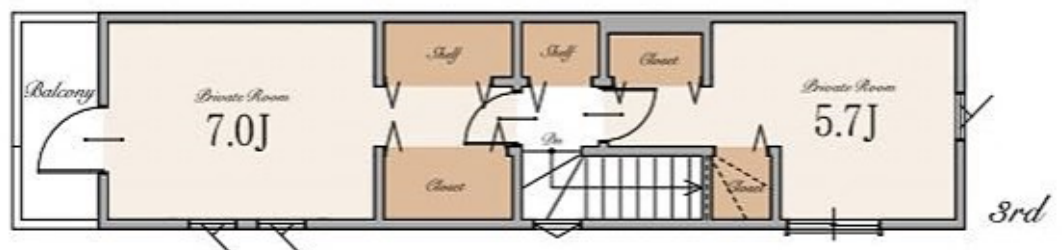
土地面積 / 84.92㎡

建物面積 / 140.97㎡

(車庫面積 10.52㎡・バルコニー部分 5.58㎡含む)



※Living Dining Kitchenの26.1帖は収納・カウンターを含みます



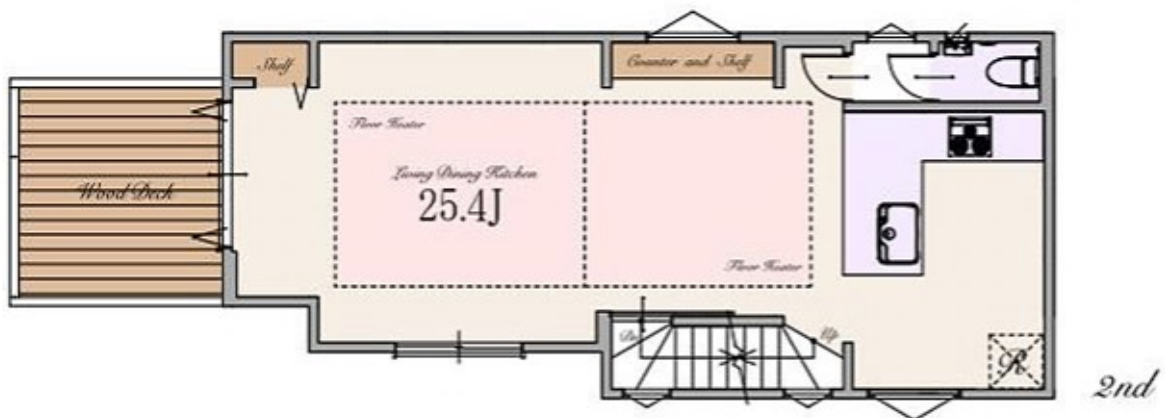
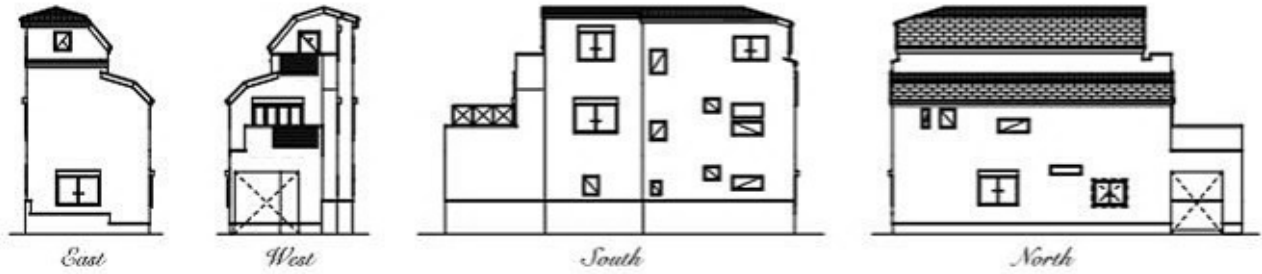
Plan E

販売価格

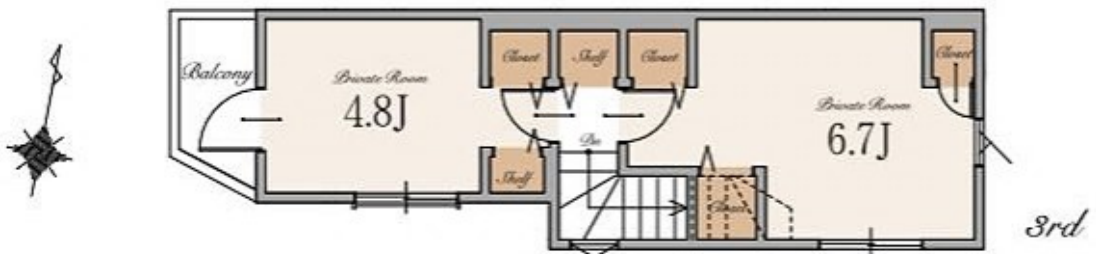
8,990 万円(税込)

土地面積/89.48㎡
(建替確認申請上の控除面積 1.40㎡含む)

建物面積/128.75㎡
(車庫面積 6.00㎡・ポーチ等の面積 9.11㎡含む)



※Living Dining Kitchenの25.4帖は収納・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	東京都板橋区大谷口上町88番7号(旧住居表示) 東京都板橋区大谷口上町88番16 他(地番)
■交通	東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線・西武有楽町線 「小竹向原」駅 徒歩12分 東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線 「千川」駅 徒歩15分 東武東上線 「板橋」駅 徒歩17分 「大山」駅 徒歩21分
■総棟数	5棟
■販売棟数	5棟
■販売価格	A号棟:9,390万円(税込) B号棟:9,290万円(税込) C号棟:9,590万円(税込) D号棟:8,990万円(税込) E号棟:8,990万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第一種中高層住居専用地域
■公法制限	準防火地域・新たな防火規制区域・22m第2種高度地区・敷地面積の最低限度80㎡(地区計画により) 大谷口上町周辺地区地区計画・宅地造成工事規制区域・景観法・航空法
■建ぺい率	60%(C号棟:70%※角地緩和により)(※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	A号棟:99.72㎡ B号棟:92.21㎡ C号棟:88.32㎡(東京都建築安全条例による開切部分 0.89㎡含む) D号棟:84.92㎡ E号棟:89.48㎡(建築確認申請上の控除面積 1.40㎡含む)
■別途私道負担面積	SB部分 A号棟:3.74㎡(持分1/1)B号棟:3.52㎡(持分1/1)C号棟:8.67㎡(持分1/1) D号棟:0.05㎡(持分1/1)E号棟:0.07㎡(持分1/1)
■建物面積	A号棟:138.19㎡(地下車庫面積 18.18㎡・倉庫面積2.01㎡・ポーチ面積 7.71㎡を含む) B号棟:133.20㎡(地下車庫面積 18.71㎡・倉庫面積1.71㎡・ポーチ面積 7.26㎡を含む) C号棟:147.39㎡(倉庫面積 13.18㎡・PS部分 0.91㎡を含む) D号棟:140.97㎡(倉庫面積 10.52㎡・バルコニー部分 5.58㎡含む) E号棟:128.75㎡(倉庫面積 6.09㎡・ポーチ等の面積 9.11㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:第FBC建確済23-0639号 B号棟:第FBC建確済23-0640号 C号棟:第FBC建確済23-0632号 D号棟:第FBC建確済23-0633号 E号棟:第FBC建確済23-0634号
■構造	A・B・C号棟:木造一部鉄筋コンクリート造スレート葺 地下1階+地上2階建て(制震住宅) D・E号棟: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	A・B・C号棟:北側約3.3～4.0m公道(SB後) C・D・E号棟:西側約3.6～4.2m公道(SB後) A号棟:東南側約1.8m建築基準法外通路
■完成時期	2024年11月末
■引渡時期	2024年12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シューズ	<input type="checkbox"/> ハバア(一部)
<input type="checkbox"/> TESガス温水式床暖房	<input type="checkbox"/> エコラットプラス
<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"/> 散水栓
<input type="checkbox"/> 背面カウンター付システムキッチン(Takara Standard)	<input type="checkbox"/> クワドデッキ
<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(suzuna)	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用昇降コンセント
<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(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 制震システム
<input type="checkbox"/> TOTO1.7カラフル床	<input type="checkbox"/> 劣化対策等残少・維持管理対策等残2(A・B・C・E号棟)
<input type="checkbox"/> 4面鏡2ドア洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5(A・B・C・E号棟)
<input type="checkbox"/> タンクlessキリレ/手洗いキャビネット付(一部:TOTO)	<input type="checkbox"/> フラット3S(金利Bプラン)適合(A・B・C・E号棟)
<input type="checkbox"/> 手洗い対ウイルス付トイレ(一部:TOTO)	<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"/> 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

※本物件は高低差がある為、建物の基礎を一定の深さまで掘り下しています。また、建物をRC造とする措置をとっています。

※フラット3S・フラット3S+は住宅ローン優遇に関する適合証明書の取得に別途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引渡先者にご確認ください。

※建物10年保証及び30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」に限りです。

※現況と相違がある場合、現況を優先します。



SK-HOME PROPERTY
エスケーホームプロパティ



0120-554-019

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

営業時間 / 9:00～

ご予約はこちら



〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル43階

東京都知事免許(5)第79615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