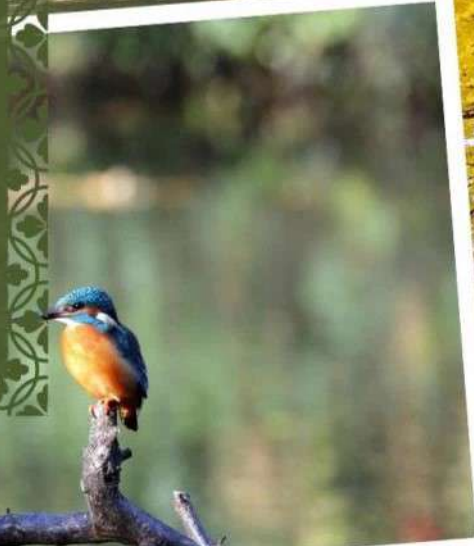




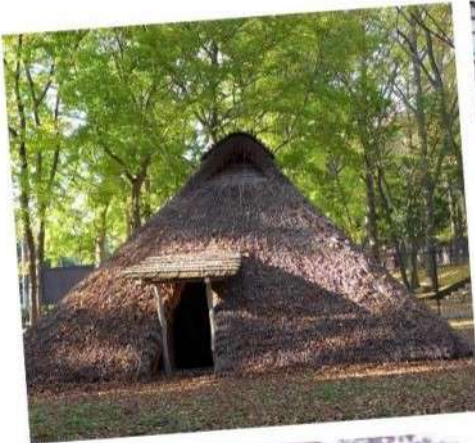
L u x s i s 氷川台 Vol.11



氷川台での  
暮らしの



Live your amazing life in Nerima











# 練馬区の

# 四季折々



都心に近く立地しながらも、  
緑の恩恵を受ける氷川台。  
駅の周囲には住宅街が広がる、  
静かで落ち着いた住環境。  
豊かな緑と、穏やかな街並みは、  
心を癒す安息の地として、  
人々の暮らしを支えてくれる。







## IKEBUKURO

7min.

「氷川台」駅から  
東京メトロ副都心線通勤急行利用

## SHINJUKU

21min.

「氷川台」駅から東京メトロ有楽町線利用  
「池袋」駅からJR埼京線乗換



## SHIBUYA

20min.

「氷川台」駅から  
東京メトロ副都心線通勤急行利用





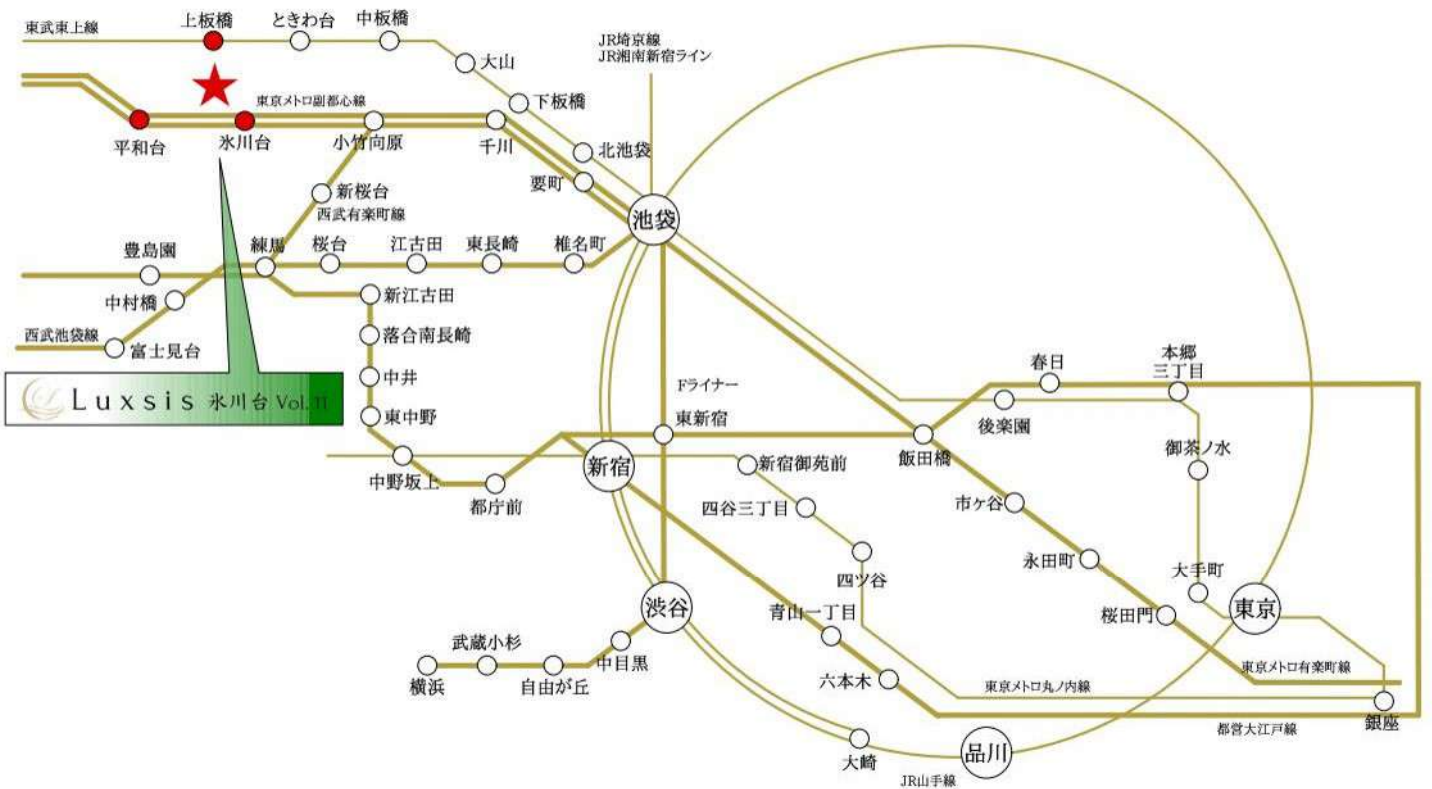


OTEMACHI

31min.

「氷川台」駅から東京メトロ有楽町線利用

「池袋」駅から東京メトロ丸ノ内線利用





東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線

「氷川台」駅 徒歩 12分

東武東上線

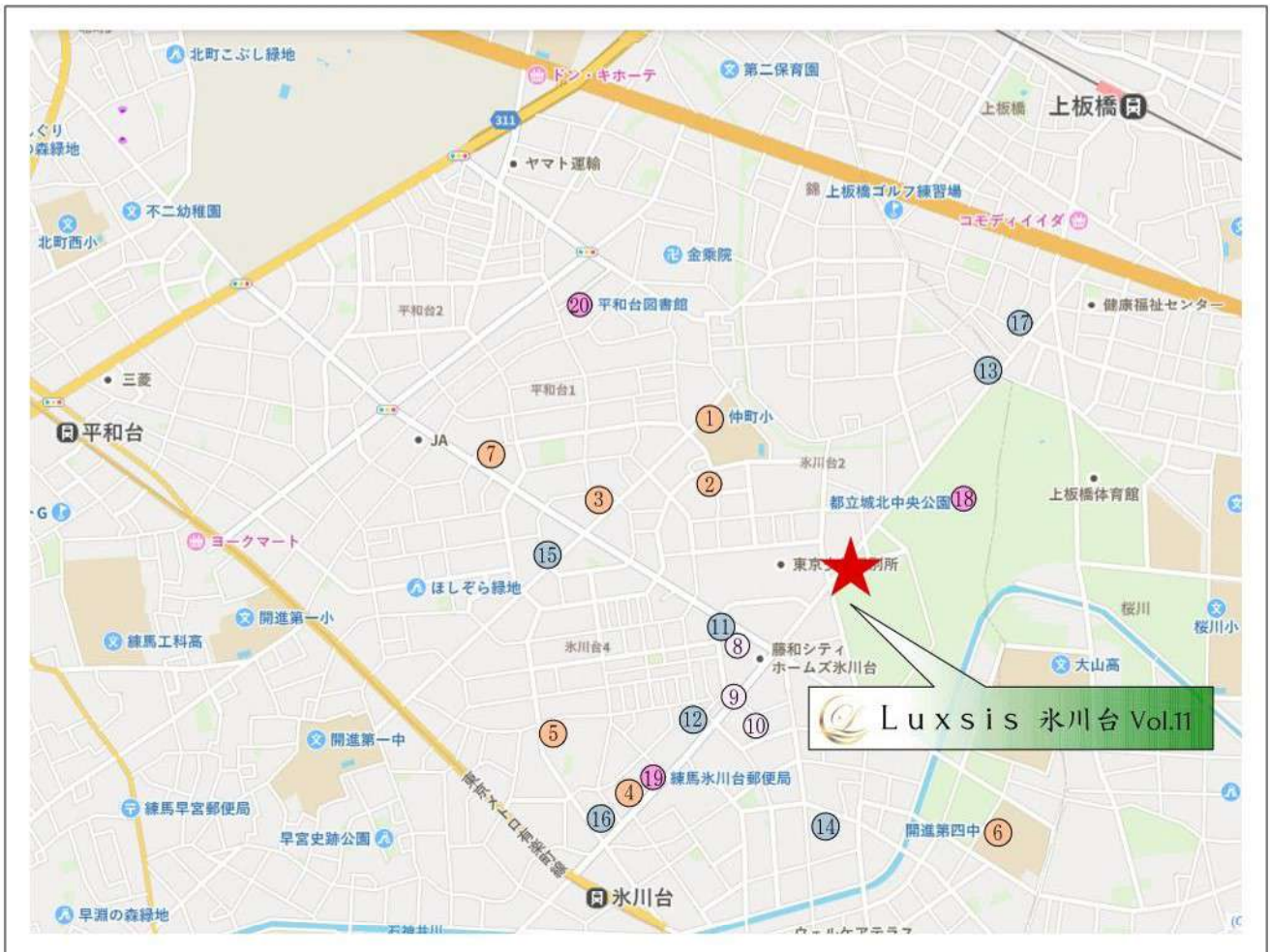
「上板橋」駅 徒歩 14分

東京メトロ有楽町線・副都心線

「平和台」駅 徒歩 21分

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 22分



□東京都練馬区氷川台2丁目3番10号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 仲町小学校 徒歩 4分
- ② 氷川台第二保育園 徒歩 5分
- ③ 信愛学者みどり幼稚園 徒歩 7分
- ④ にじいろ保育園氷川台 徒歩 8分
- ⑤ 氷川台保育園 徒歩 10分
- ⑥ 開進第四中学校 徒歩 10分
- ⑦ にじいろ保育園平和台 徒歩 11分

■医療機関

- ⑧ 氷川台整形外科 徒歩 5分
- ⑨ 城北公園クリニック 徒歩 5分
- ⑩ じんの内科医院 徒歩 6分

■ショッピング

- ⑪ アコレ(スーパー) 徒歩 5分
- ⑫ フレッシュフーズひばり(スーパー) 徒歩 6分
- ⑬ セブンイレブン 徒歩 7分
- ⑭ ライフ 徒歩 6分
- ⑮ フジヤマ(スーパー) 徒歩 6分
- ⑯ ファミリーマート 徒歩 9分
- ⑰ まいばすけっと 徒歩 10分

■その他

- ⑱ 都立城北中央公園 徒歩 1分
- ⑲ 練馬氷川台郵便局 徒歩 6分
- ⑳ 平和台図書館 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2023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。

# QUALITY

迎賓の誇りを纏う。

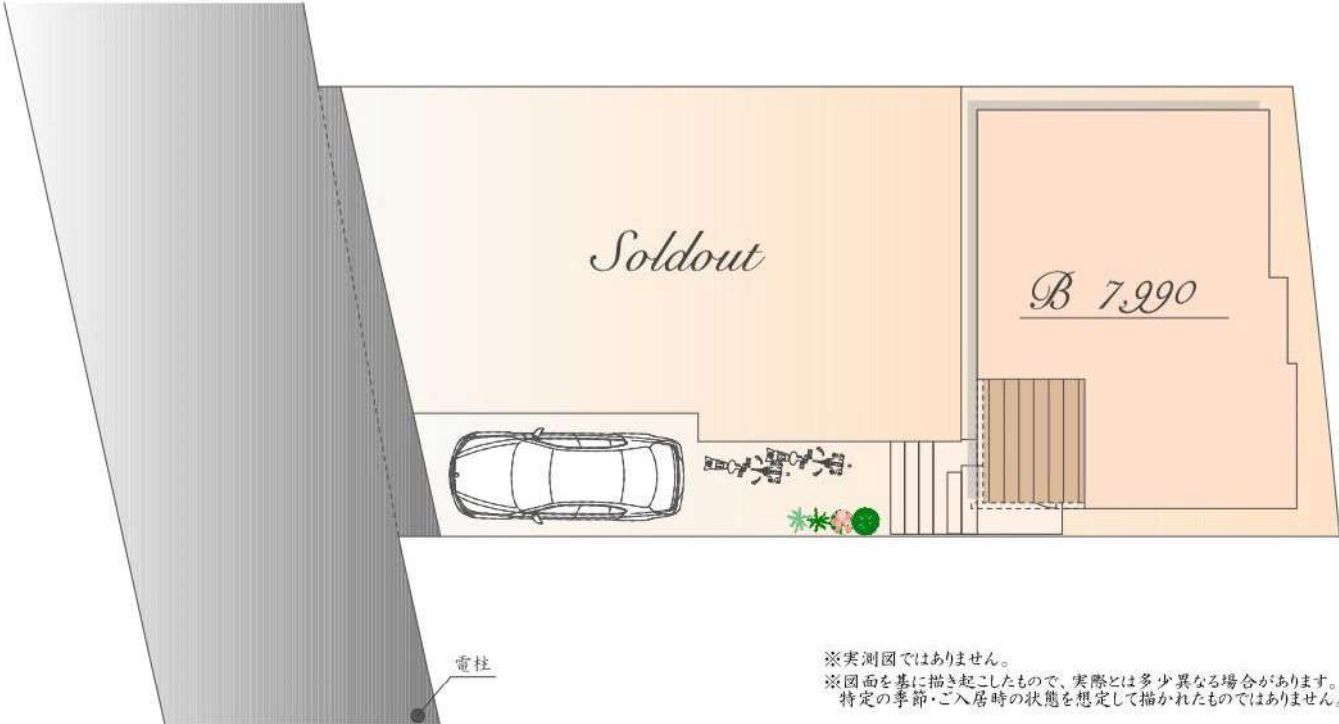
住まう方の誇りとなる住宅にふさわしい、  
優雅で上質な佇まいをたたえています。  
家族が集う、明るく広々としたリビングが  
帰宅する方々を優しく出迎えてくれます。



*Luxsis Image*



# 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 B

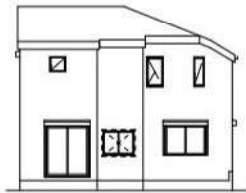
販売価格

7,990 万円(税込)

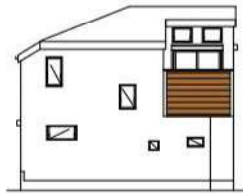
土地面積 / 97.13<sup>m</sup><sub>2</sub>

(建築確認申請上の控除面積 0.32<sup>m</sup><sub>2</sub>含む)

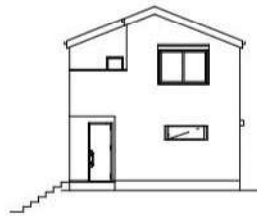
建物面積 / 97.20<sup>m</sup><sub>2</sub>



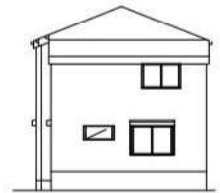
East



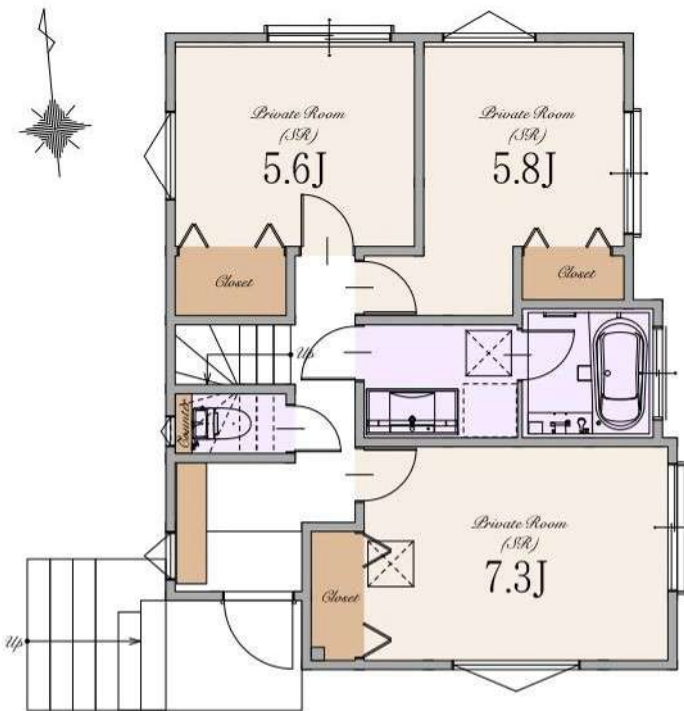
West



South

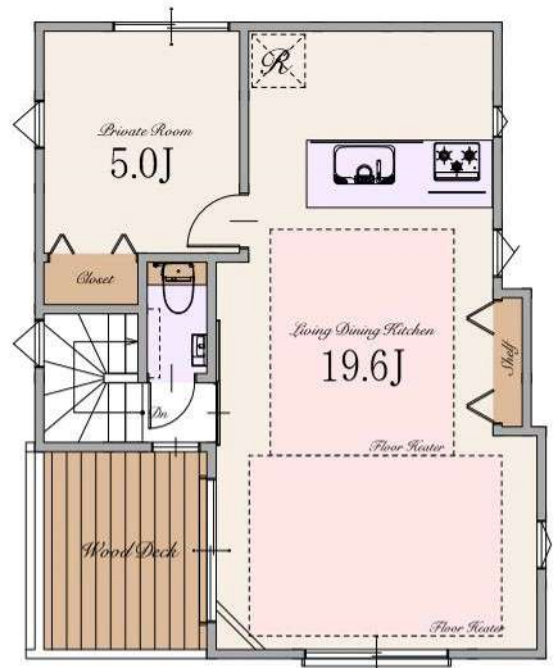


North



※カースペース: 区画図参照

1st



※Living Dining Kitchenの19.6帖は収納を含みます

2nd



## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅		
■所在地	東京都練馬区氷川台2丁目3番10号(旧住居表示)		
	東京都練馬区氷川台2丁目40番4他(地番)		
■交通	東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線	「氷川台」駅	徒歩12分
	東武東上線	「上板橋」駅	徒歩14分
	東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線	「平和台」駅	徒歩21分
	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22分
■総棟数	2棟		
■販売棟数	1棟		
■販売価格	B号棟: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2種高度地区・敷地面積の最低限度75㎡・絶対高さ制限12m・景観法・都市緑地法		
■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%		
■土地権利	所有権		
■地目	宅地		
■敷地面積	B号棟:97.13㎡(建築確認申請上の控除面積0.32㎡含む)		
■別途私道負担面積	無し		
■路地状部分	B号棟:約26.00㎡		
■建物面積	B号棟:97.20㎡		
■建築確認番号	B号棟:第R06SHC103018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	西側約5.9～約6.5m公道		
■完成時期	2024年11月上旬		
■引渡時期	2024年12月上旬		
■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"/> 散水栓
<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"/> 水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(sazana)	<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"/> TOTOほっकारい床	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> 3面鏡洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> シャンブードレッサー	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利プラン)適合
<input type="checkbox"/> タンクlessキリトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRIによる地盤10年保証
<input type="checkbox"/> 手洗いポウル付きトイレ(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 売主による建物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"/> 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)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年保険は「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」に限ります。  
 ※ 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15階  
 東京都知事免許(5)第78633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2月

Free Call 0120-554-019

TEL:03-6680-1161 FAX:03-3348-6568  
 営業時間 / 9:00～

ご予約はこちら







## TABLE OF CONTENTS

■ Location	P.1-2
■ Access	P.3-4
■ Life Information	P.5
■ Quality	P.6
■ Land Plan	P.7
■ Plan	P.8
■ Property Overview	P.9

