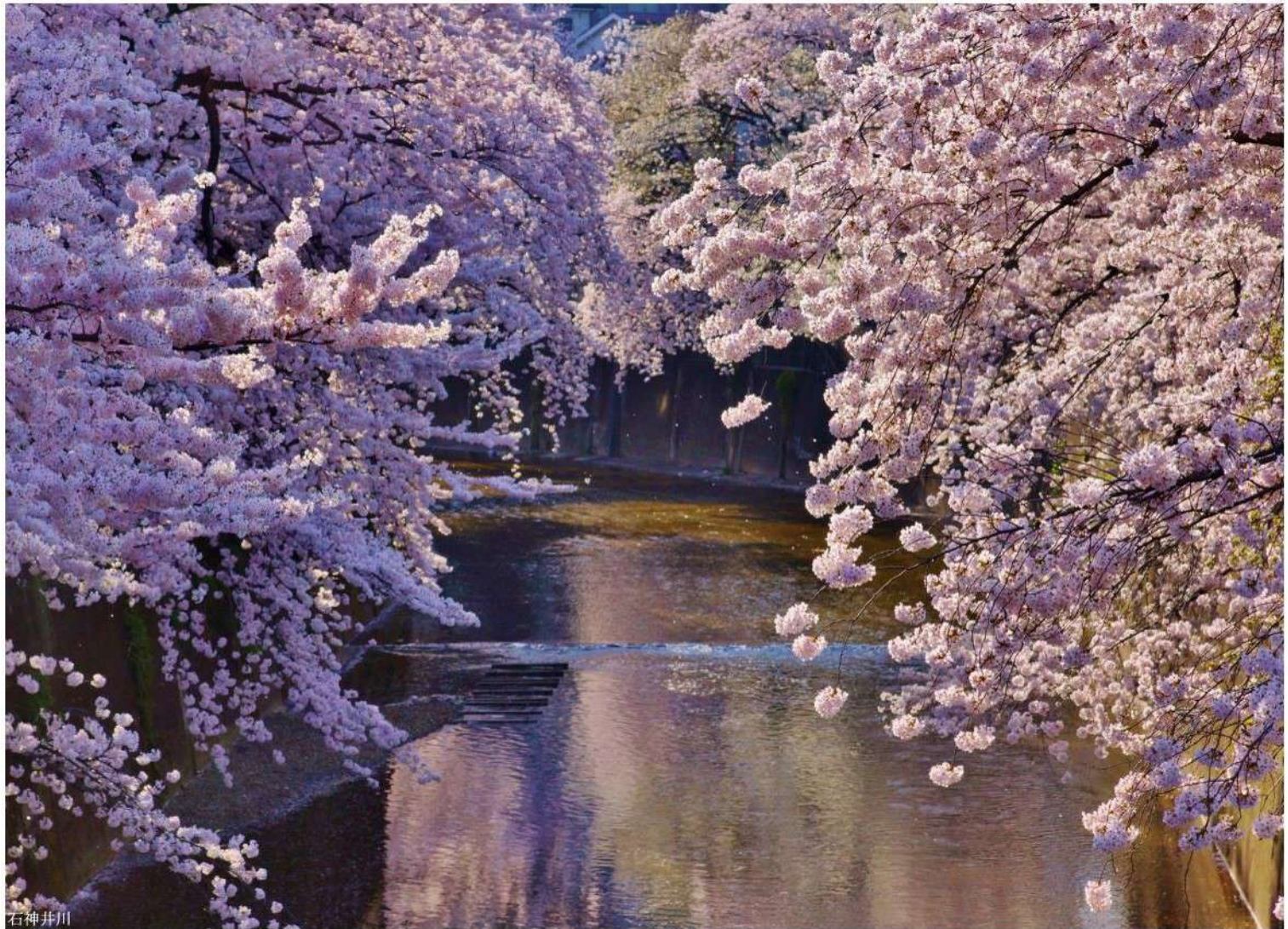




L u x s i s 板橋 Vol.4







石神井川



王子神社



王子の滝公園



音無親水公園

歩くほどに出逢える、この街の豊かな自然。歴史や伝統を今に受け継ぐ由緒ある街並みが広がる。春には石神井川沿いの千本を超える桜が咲き誇り、名主の滝公園や音無親水公園の水辺の癒しを感じられる。他の都心にはない深い魅力に溢れる滝野川。都心を感じ、自然を感じる、贅沢な暮らし。

### Table of Contents

■ Location	P.1-2
■ Access	P.3-4
■ Life Information	P.5
■ Quality	P.6
■ Land Plan	P.7
■ Plan	P.8-9
■ Property Overview	P.10





飛鳥山公園



飛鳥山公園



飛鳥山公園



飛鳥山公園

自然と共に生きる暮らしを。  
品格に満ちた、



こども動物園



こども動物園



こども動物園





# IKEBUKURO

3min.

「板橋」駅からJR埼京線利用

# SHINJUKU

9min.

「板橋」駅からJR埼京線利用



# SHIBUYA

14min.

「板橋」駅からJR埼京線利用







# TOKYO

22min.

「王子」駅からJR京浜東北線利用



※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。





□東京都北区滝野川4丁目23番5号(旧住居表示)

■教育機関

① 滝野川紅葉中学校	徒歩 4分
② 宮元保育園	徒歩 4分
③ 北区立滝野川北保育園	徒歩 5分
④ 滝野川保育園	徒歩 5分
⑤ 滝野川もみじ小学校	徒歩 6分
⑥ 王子本町保育園	徒歩 8分
⑦ 王子本町保育園分園	徒歩 8分

■医療機関

⑧ みやけクリニック	徒歩 2分
⑨ たいち歯科医院	徒歩 4分
⑩ 愛誠病院	徒歩 7分

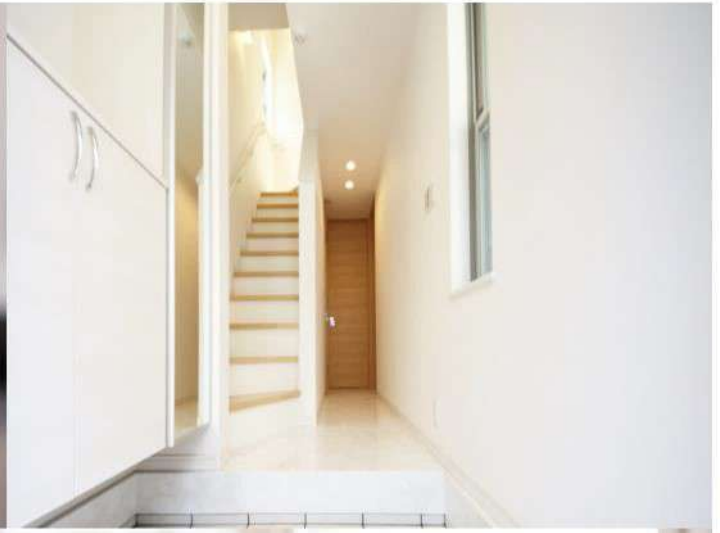
■ショッピング

⑪ セブンイレブン	徒歩 5分
⑫ コープみらい	徒歩 7分
⑬ ファミリーマート	徒歩 6分
⑭ サミットストア	徒歩 7分
⑮ まいばすけっと	徒歩 9分
⑯ クリエイト	徒歩 9分
⑰ どらっぐぱぱす	徒歩 9分

■その他

⑱ 音無こぶし緑地	徒歩 4分
⑲ 北区立中央公園	徒歩 4分
⑳ 滝野川三郵便局	徒歩 5分

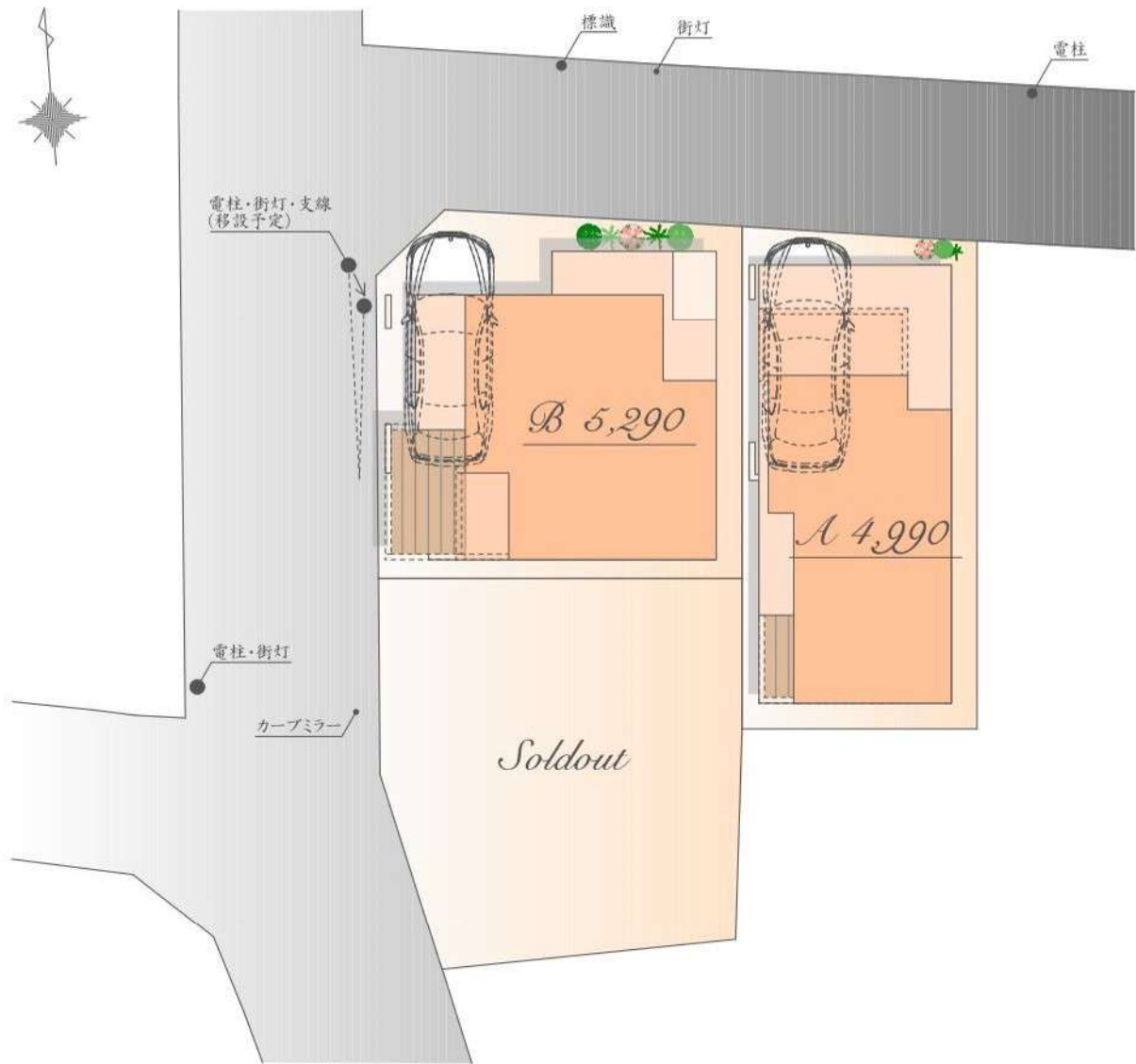
※距離表示については地図上の概測距離です。徒歩分数表示については80mを1分として算出し、端数を切り上げたものです。※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表記しています。※各施設、店舗の位置は2024年4月時点での調査したもので、作成時点以降変更、廃止等となっている場合があります。ご了承ください。



Luxsis Image



# LAND PLAN



※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。  
※実測図ではありません。



*Luxsis Image*



# PLAN



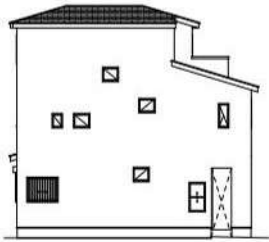
販売価格

**4,990** 万円(税込)

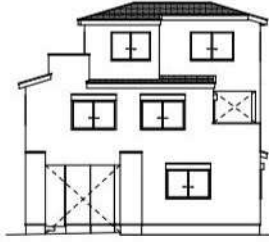
土地面積 / 51.37 m<sup>2</sup>

建物面積 / 87.76 m<sup>2</sup>

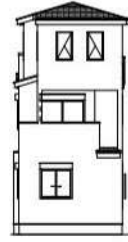
(車庫面積 10.73 m<sup>2</sup>・ポーチ部分 0.94 m<sup>2</sup>  
・バルコニー部分 0.97 m<sup>2</sup>含む)



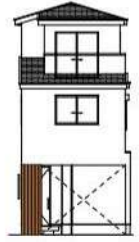
East



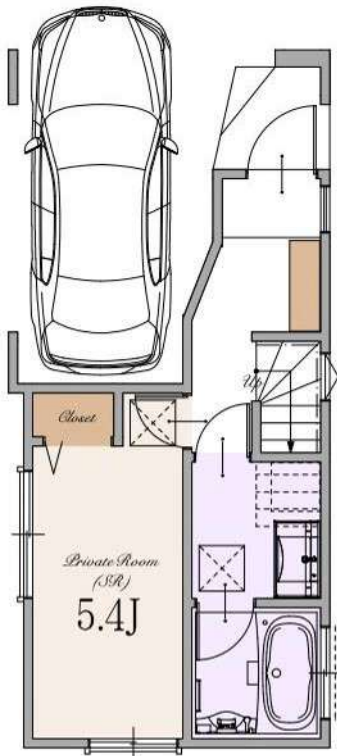
West



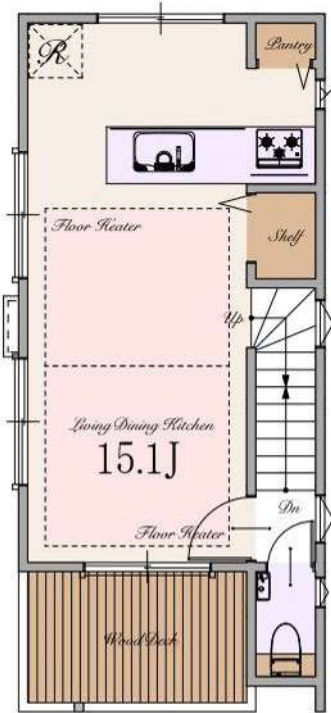
South



North



1st



※Living Dining Kitchenの15.1帖は収納を含みます

2nd



3rd





# PLAN



販売価格

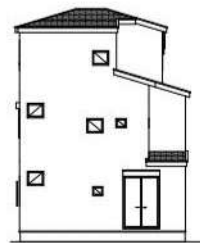
5,290 万円(税込)

土地面積 / 57.82<sup>m</sup><sup>2</sup>  
 (東京都建築安全条件による隅切り0.46<sup>m</sup><sup>2</sup>含む)

建物面積 / 94.05<sup>m</sup><sup>2</sup>  
 (車庫面積 8.08<sup>m</sup><sup>2</sup>・ポーチ部分 2.18<sup>m</sup><sup>2</sup>含む)



1st



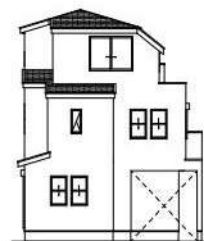
East



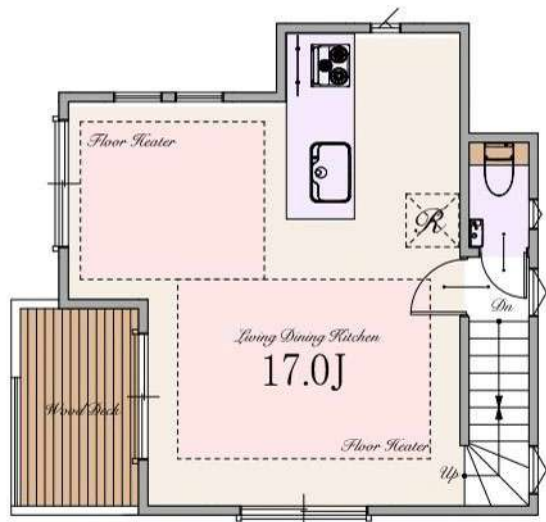
West



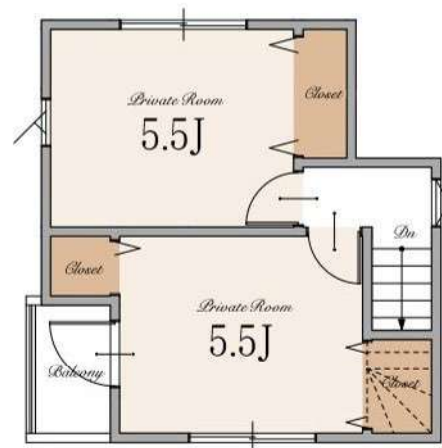
South



North



2nd



3rd



## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅		
■所在地	東京都北区滝野川4丁目23番5号(旧住居表示) 東京都北区滝野川4丁目23番2の内(地番)		
■交通	都営三田線 JR埼京線 都営三田線 JR京浜東北線・東京メトロ南北線 都電荒川線(東京さくらトラム)	「新板橋」駅 「板橋」駅 「西巣鴨」駅 「王子」駅 「飛鳥山」駅	徒歩10分 徒歩12分 徒歩13分 徒歩16分 徒歩19分
■総棟数	3棟		
■販売棟数	2棟		
■販売価格	A号棟:4,990万円(税込) B号棟:5,290万円(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・第2種高度地区・絶対高さ制限12m・景観法		
■建ぺい率	60%(B区画: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	150%		
■土地権利	新法借地権		
■地代/月額	A号棟:地代・その他 10,134円 B号棟:地代・その他 11,154円		
■地目	宅地		
■敷地面積	A号棟:51.37㎡ B号棟:57.82㎡(東京都建築安全条例による隅切り0.46㎡含む)		
■別途私道負担面積	SB部分 A号棟:約3.54㎡ B号棟:約7.94㎡		
■建物面積	A号棟:87.76㎡(車庫面積 10.73㎡・ポーチ部分 0.94㎡・バルコニー部分 0.97㎡ 含む) B号棟:94.05㎡(車庫面積 8.08㎡・ポーチ部分 2.18㎡ 含む)		
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS124-3120-50173号 B号棟:確認サービス第KS124-3120-50174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	西側約3.5m公道・北側約3.2～3.3m私道		
■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柱	<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"/> 背面パネル仕上げシステムキッチン(Takara Standard)(A区画)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> 背面収納付システムキッチン(Takara Standard)(B・C区画)	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> ホーロークリーンレンジフード	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> 水なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(sazana)	<input type="checkbox"/> LED照明
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<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"/> 網戸
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<input type="checkbox"/> タグキー・ディンプルキー(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> 浴室1面アクセントパネル	<input type="checkbox"/> 制震システム
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> TOTOほっかり床	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> 3面鏡洗面化粧台	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> シャンプードレッサー	<input type="checkbox"/> クオリティサポートシステム株式会社による地盤10年保証
<input type="checkbox"/> タンクスキットイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(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
<input type="checkbox"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	

※ 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4月