



L u x s i s 小竹向原 Vol.13



LOCATION

* Location P.1

* Access P.2



ITABASHI



* Life Information P.3

* Land Plan P.4

KOMONE



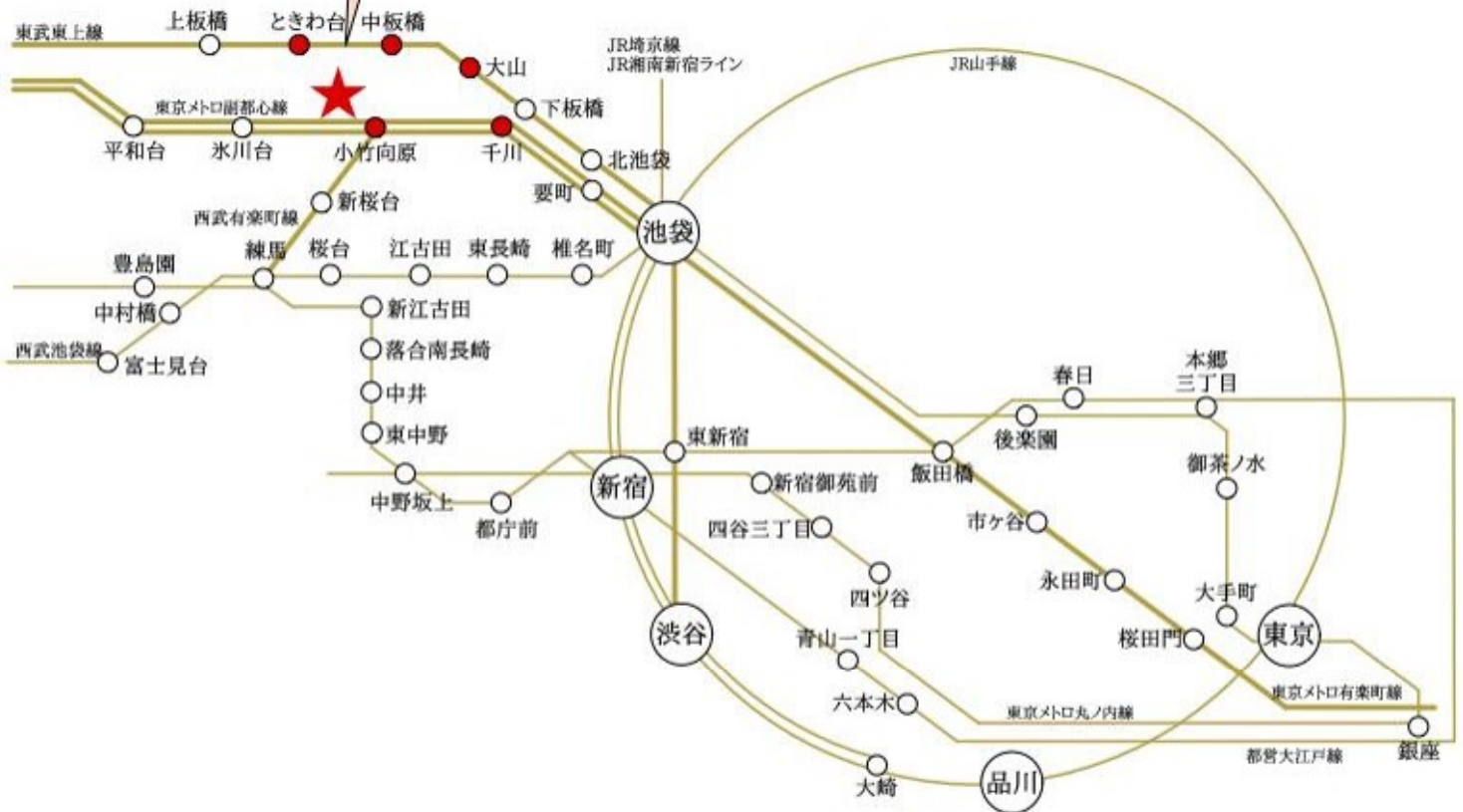
* Plan P.5

* Property Overview P.6

優しい緑と開放感が日々を包む。
温もり、潤い、利便を日常に。



Luxsis 小竹向原 Vol.13



※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

「千川」駅 徒歩18分

東武東上線

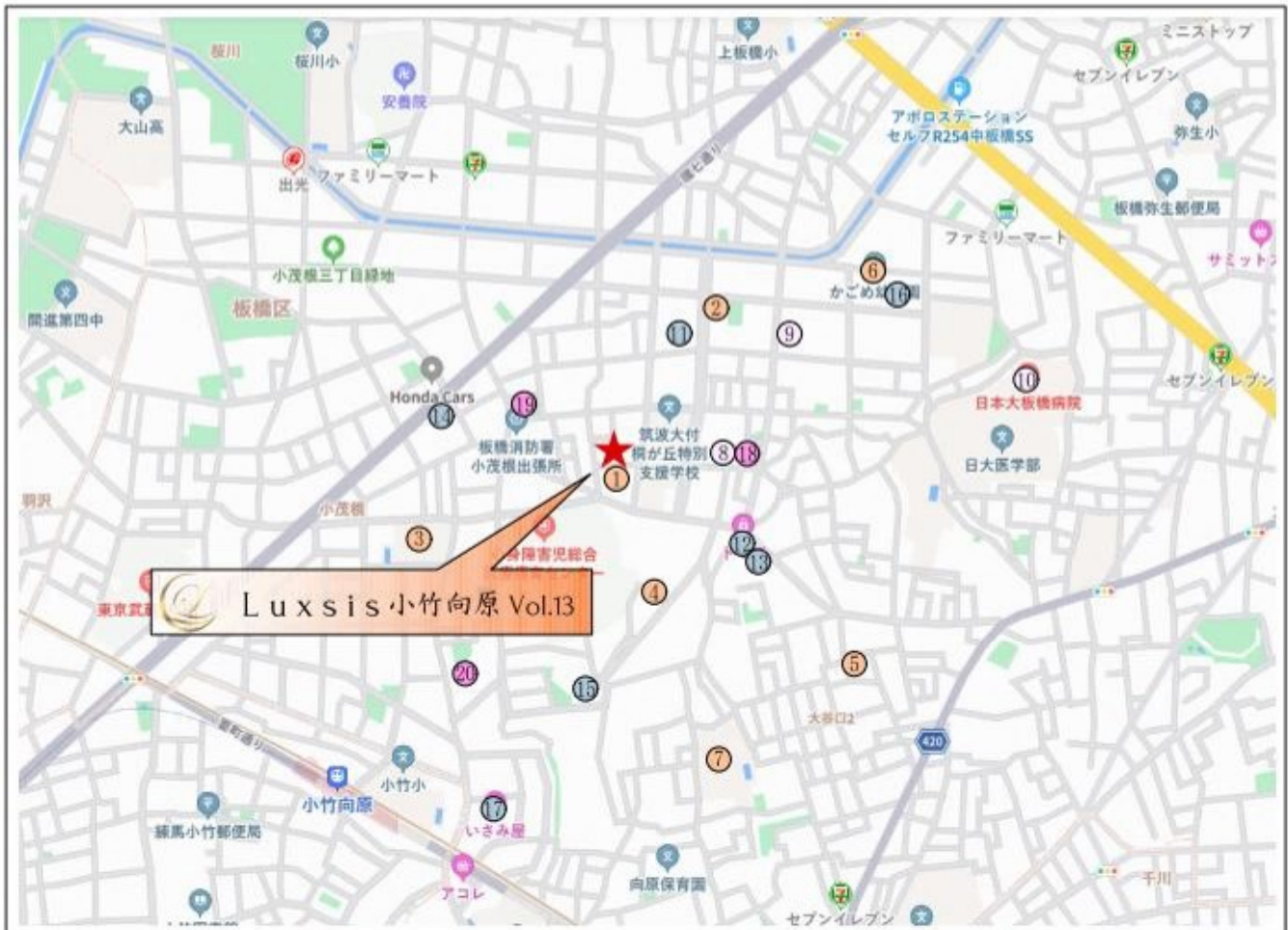
東武東上線

東武東上線

「ときわ台」駅 徒歩18分

「中板橋」駅 徒歩20分

「大山」駅 徒歩25分



□東京都板橋区小茂根2丁目10番6号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|-------------------|-------|
| ① ひまわりキッズガーデン小茂根 | 徒歩 2分 |
| ② 大谷口保育園 | 徒歩 5分 |
| ③ 上板橋第二小学校 | 徒歩 5分 |
| ④ キッズタウンむかいはら保育園 | 徒歩 6分 |
| ⑤ ほっぺるランド大谷口(保育園) | 徒歩 8分 |
| ⑥ かごめ幼稚園 | 徒歩 9分 |
| ⑦ 上板橋第二中学校 | 徒歩 9分 |

■医療機関

- | | |
|-------------|--------|
| ⑧ 宮下医院(内科) | 徒歩 5分 |
| ⑨ 川島歯科クリニック | 徒歩 6分 |
| ⑩ 日本大学板橋病院 | 徒歩 12分 |

■ショッピング

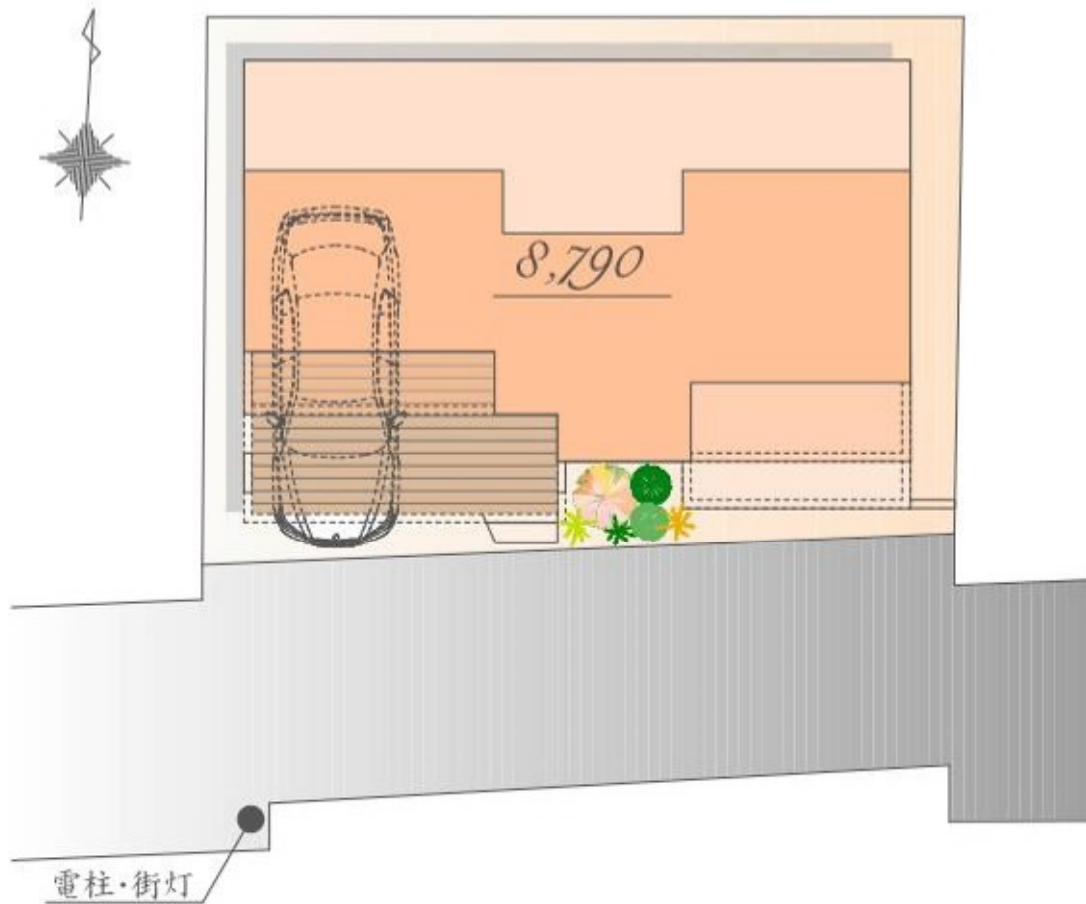
- | | |
|----------------|--------|
| ⑪ セブンイレブン | 徒歩 4分 |
| ⑫ トモズ | 徒歩 5分 |
| ⑬ よしやセーヌ(スーパー) | 徒歩 5分 |
| ⑭ ファミリーマート | 徒歩 5分 |
| ⑮ まいばすけっと | 徒歩 8分 |
| ⑯ オーケー | 徒歩 9分 |
| ⑰ いさみ屋(スーパー) | 徒歩 11分 |

■その他

- | | |
|-------------|-------|
| ⑱ 小茂根二丁目公園 | 徒歩 3分 |
| ⑲ 板橋大谷口北郵便局 | 徒歩 5分 |
| ⑳ 小茂根図書館 | 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、小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8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。



PLAN

販売価格

8,790 万円(税込)

土地面積/84.51㎡

建物面積/130.92㎡
(車庫面積 12.96㎡含む)



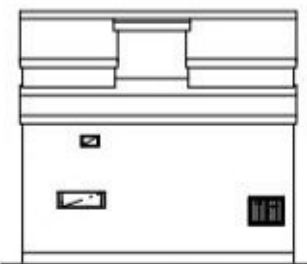
East



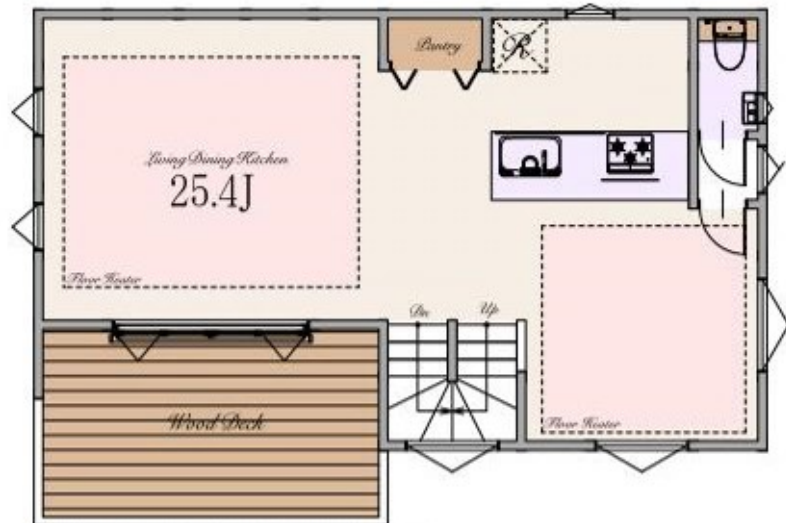
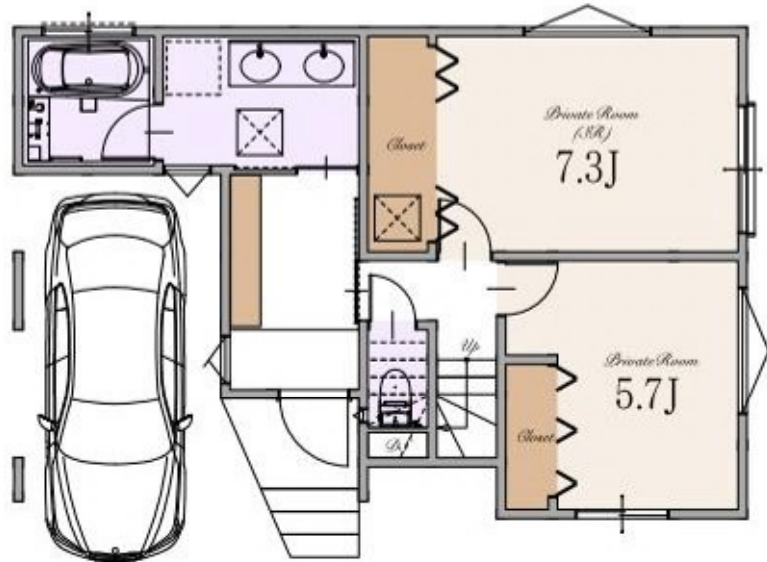
West



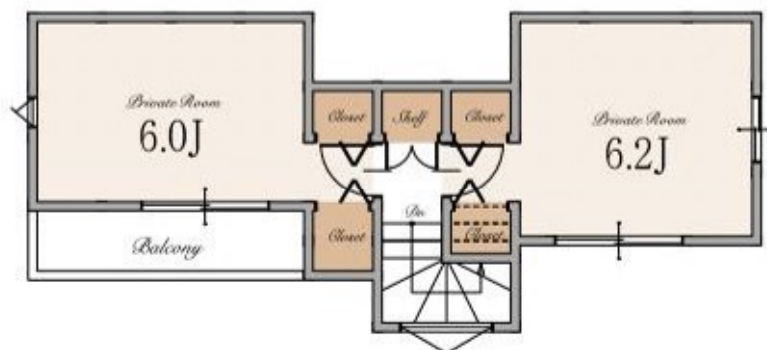
South



North



※Living Dining Kitchenの25.4帖はパントリーを含みます



～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅		
■所在地	東京都板橋区小茂根2丁目10番6号(旧住居表示) 東京都板橋区小茂根2丁目18番17他(地番)		
■交通	東京メトロ副都心線・東京メトロ有楽町線・西武有楽町線 東京メトロ副都心線・東京メトロ有楽町線 東武東上線	「小竹向原」駅 「千川」駅 「ときわ台」駅 「中板橋」駅 「大山」駅	徒歩12分 徒歩18分 徒歩18分 徒歩20分 徒歩25分
■総棟数	1棟		
■販売棟数	1棟		
■販売価格	8,790万円(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	200%(160%)		
■土地権利	所有権		
■地目	宅地		
■敷地面積	84.51㎡		
■別途私道負担面積	SB部分 6.83㎡(持分1/1)・私道部分 138.82㎡(持分1/6)		
■建物面積	130.92㎡(床面積 12.96㎡を含む)		
■建築確認番号	確認サービス第KS123-3120-50544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2.6～3.4m私道(SB後)		
■完成時期	2024年4月下旬		
■引渡時期	2024年5月下旬		
■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バティ		

～ 設備・仕様 ～

<input type="checkbox"/> ECOジョーズ	<input type="checkbox"/> ハイア(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"/> アインシステム
<input type="checkbox"/> TOTOほっカラリ床	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> 4面鏡2ボール洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> タンクスッキリトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> フラット35SI(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> 手洗いボール付きトイレ(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

※ フラット35・フラット35S又は財形住宅融資に用い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。
 ※ 贈与税非課税措置に係る住宅性能表示書の取得には、別途110,000円税込が必要となります。
 ※ 建物10年保証及び10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」に限ります。
 ※ 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バティ



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78613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10月