



L u x s i s 大山 Vol.26



閑静な住宅街/都心の利便

# OYAMA



## 美しい街並みと自然豊かな環境

人気の商店街をはじめ、生活施設が揃う便利さと、日常を癒す緑豊かなスポットが点在する、暮らしやすい街「大山」。また、徒歩圏内には都内屈指の桜の名所、石神井川兩岸の桜並木が。足を延ばせば城北中央公園や赤羽自然観察公園もあり、四季折々の景観を愉しめる、緑豊かな環境です。都市生活の中で緑の潤いはかけがいのないもの。



## 「池袋」駅まで直通6分

大山駅からは東武東上線で池袋駅まで直通6分。都心近接の立地は、ときわ台の人気の理由のひとつ。ショッピングやレジャー、文化施設もそろった池袋駅は、家族の生活を便利で豊かなものにしてくれるでしょう。池袋駅からの更に多彩なアクセスで都心が身近に。

# IKEBUKURO

## 池袋

「大山」駅から東武東上線利用

6 MIN.



# SHINJUKU

## 新宿

「大山」駅から東武東上線利用

「池袋」駅からJR湘南新宿ライン乗換

17 MIN.



# OTEMACHI

# ROPPONGI



## 大手町

「大山」駅から東武東上線利用  
「池袋」駅から東京外丸ノ内線乗換

# 27

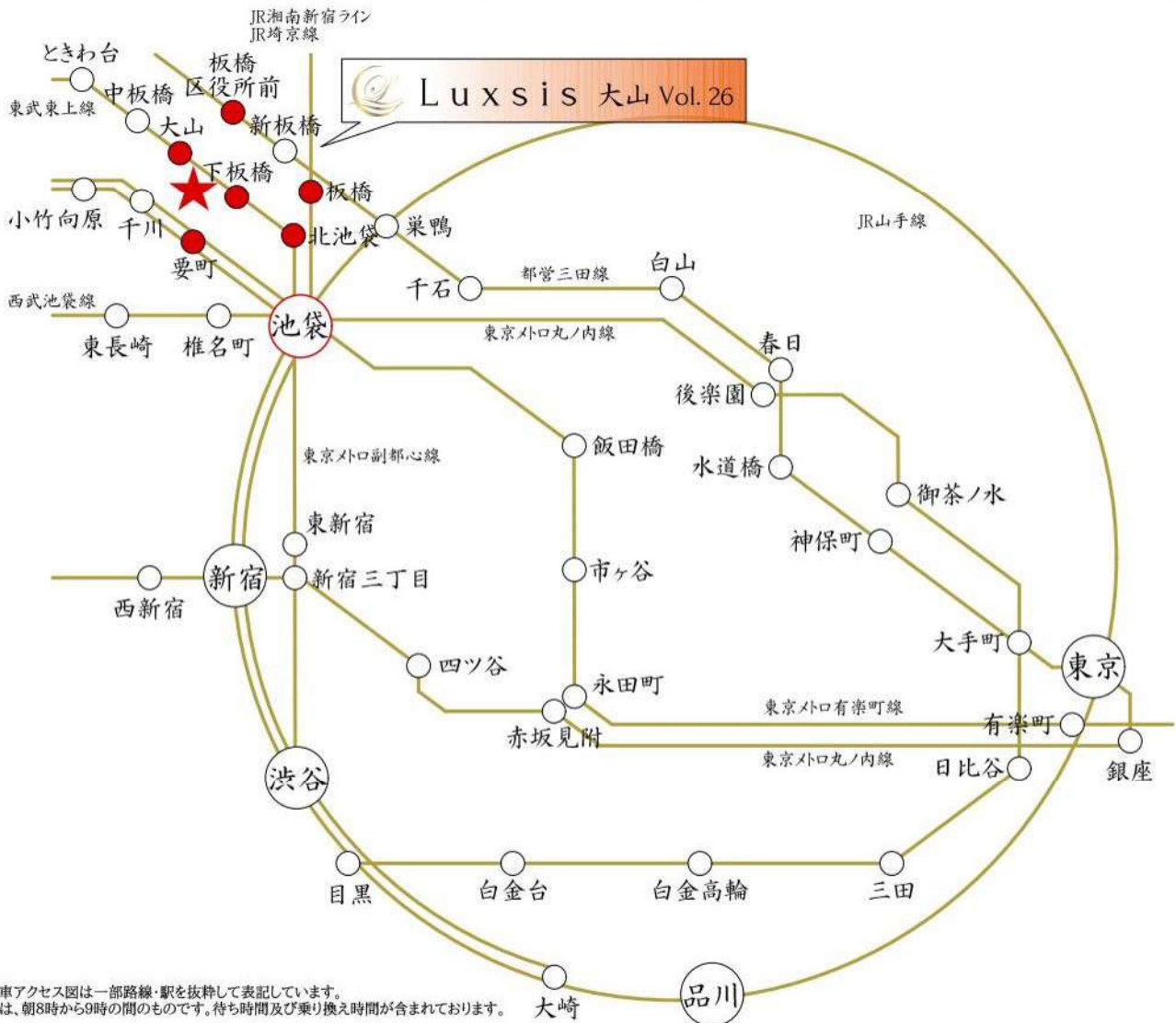
MIN.

## 六本木

「大山」駅から東武東上線利用  
「池袋」駅からJR山手線乗換  
「六本木」駅から都営大江戸線乗換

# 37

MIN.



※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。

東武東上線  
「大山」駅 徒歩 **10分**

東武東上線  
「北池袋」駅 徒歩 **15分**

東京メトロ有楽町線・副都心線  
「要町」駅 徒歩 **19分**

JR埼京線  
「板橋」駅 徒歩 **20分**

東武東上線  
「下板橋」駅 徒歩 **13分**

都営三田線  
「板橋区役所前」駅 徒歩 **15分**

JR山手線他(概要ページ参照)  
「池袋」駅 徒歩 **22分**



□東京都板橋区熊野町31番13号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 板橋七小学校 徒歩 5分
- ② 大山らる小規模保育園 徒歩 7分
- ③ 明日葉保育園大山園 徒歩 8分
- ④ 前野小学校 徒歩 8分
- ⑤ みなみ保育園 徒歩 9分
- ⑥ 大禮保育園 徒歩 8分
- ⑦ 板橋一中学校 徒歩12分

■医療機関

- ⑧ 花島歯科 徒歩 4分
- ⑨ 耳鼻咽喉科大山中丸クリニック 徒歩 4分
- ⑩ 勝又内科医院 徒歩 7分

■ショッピング

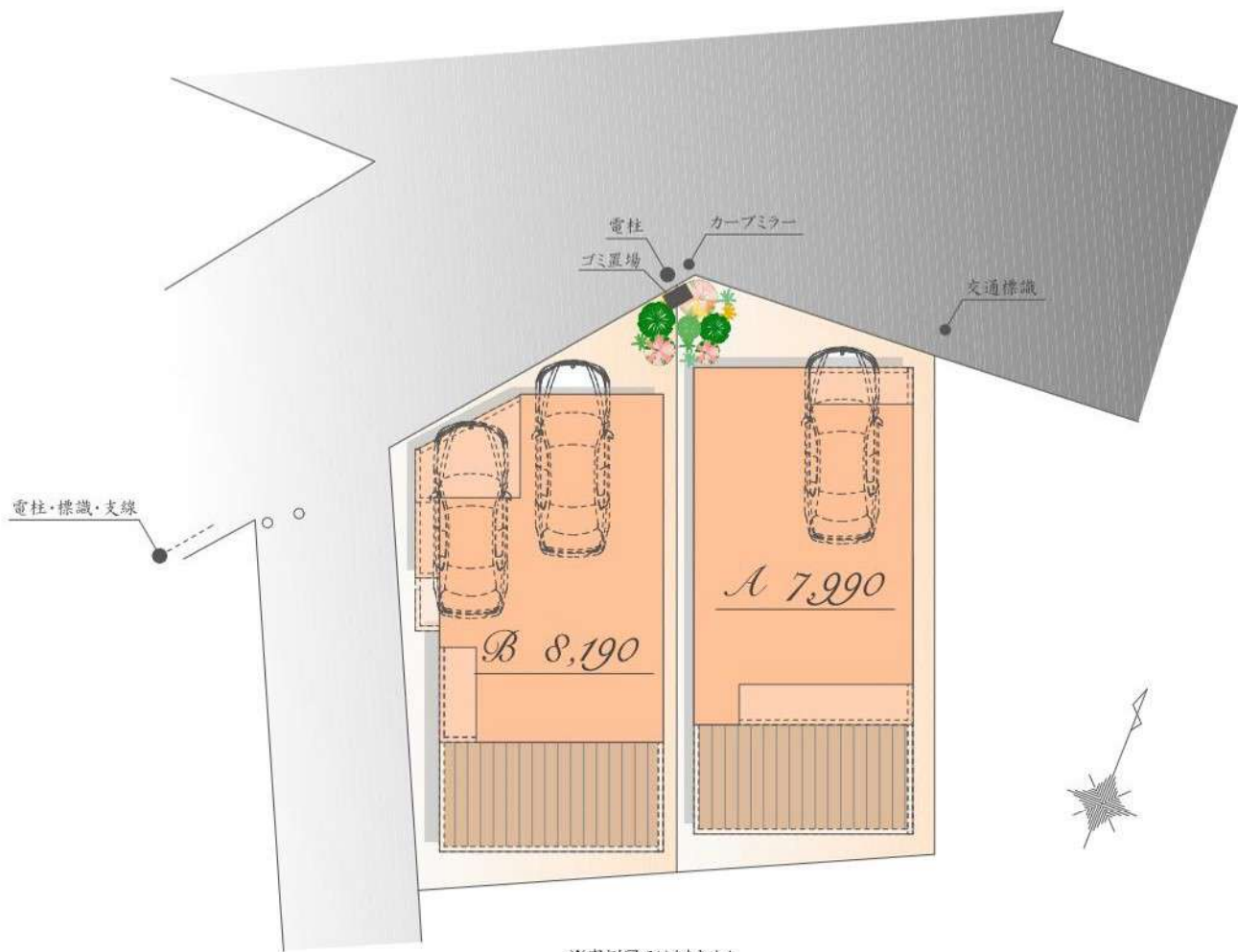
- ⑪ セブンイレブン 徒歩 2分
- ⑫ まいばすけっと 徒歩 3分
- ⑬ ドン・キホーテ 徒歩 4分
- ⑭ ファミリーマート 徒歩 6分
- ⑮ ビッグ・エー 徒歩 7分
- ⑯ コモディイイダ 徒歩 9分
- ⑰ アコレ 徒歩10分

■その他

- ⑱ 熊野町公園 徒歩 2分
- ⑲ 板橋中丸郵便局 徒歩 4分
- ⑳ ハッピーロード大山商店街 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12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  
*A*

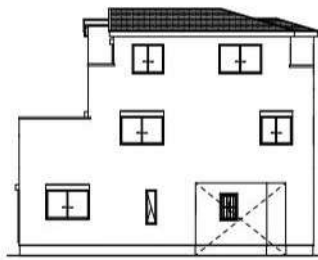
販売価格

7,990 万円(税込)

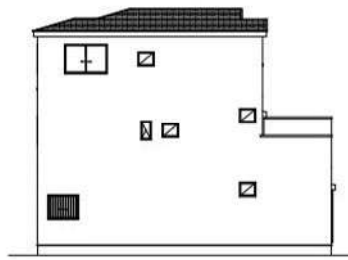
土地面積 / 87.15<sup>m</sup><sub>2</sub>

建物面積 / 146.63<sup>m</sup><sub>2</sub>

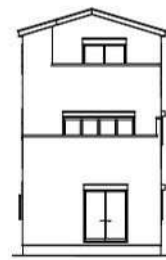
(車庫面積 11.75<sup>m</sup><sub>2</sub>・ポーチ部分 5.59<sup>m</sup><sub>2</sub>含む)



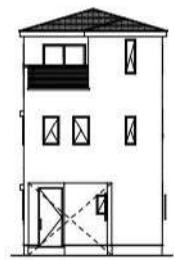
*East*



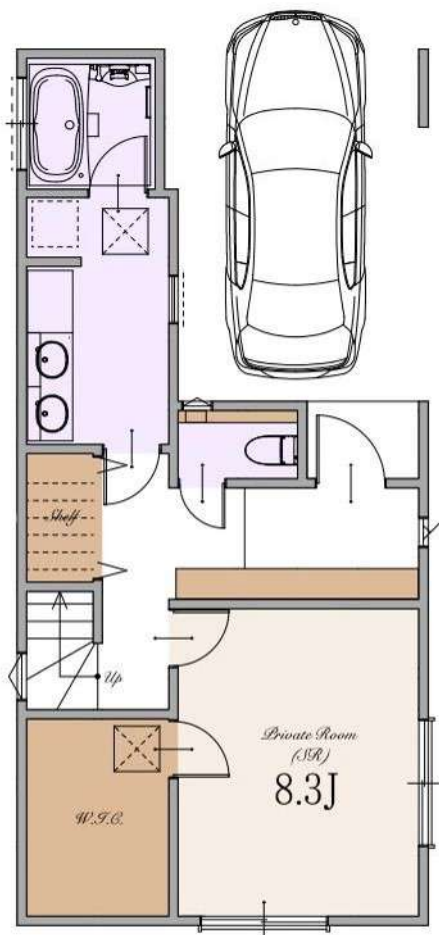
*West*



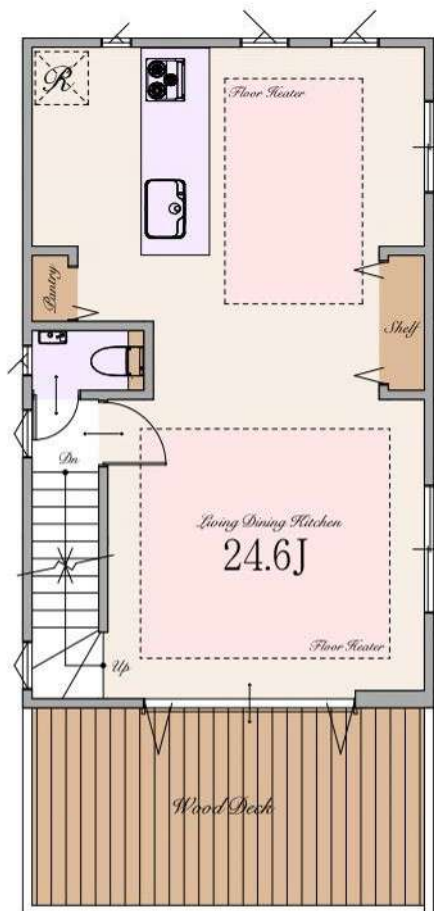
*South*



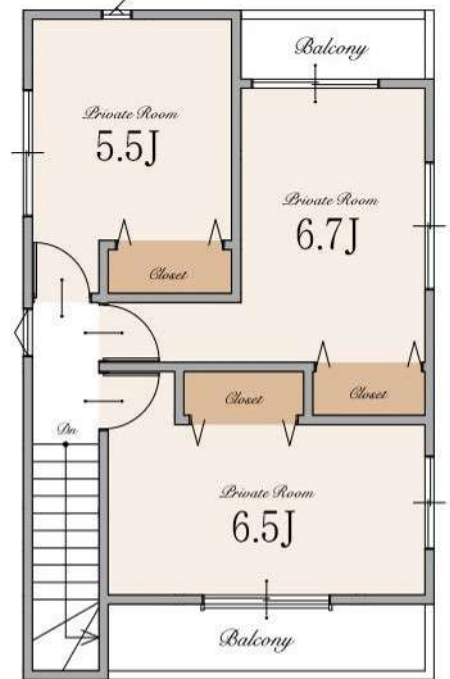
*North*



*1st*



*2nd*



*3rd*

※Living Dining Kitchenの24.6帖は収納を含みます



PLAN  
*B*

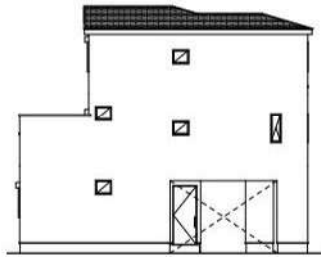
販売価格

8,190 万円(税込)

土地面積 / 87.31<sup>m</sup><sup>2</sup>

建物面積 / 148.26<sup>m</sup><sup>2</sup>

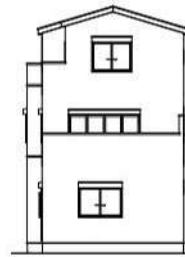
(車庫面積 22.58<sup>m</sup><sup>2</sup>・ポーチ部分 7.36<sup>m</sup><sup>2</sup>含む)



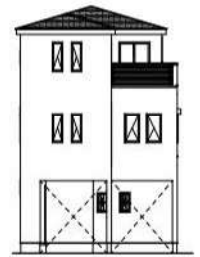
*East*



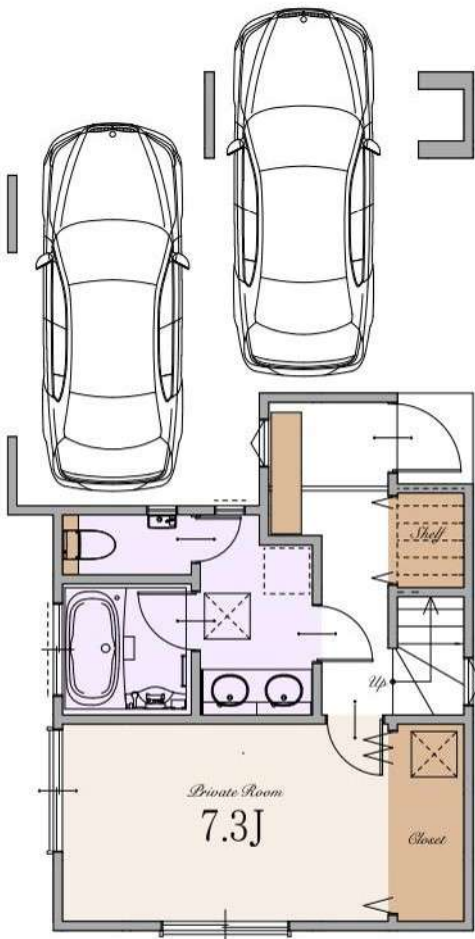
*West*



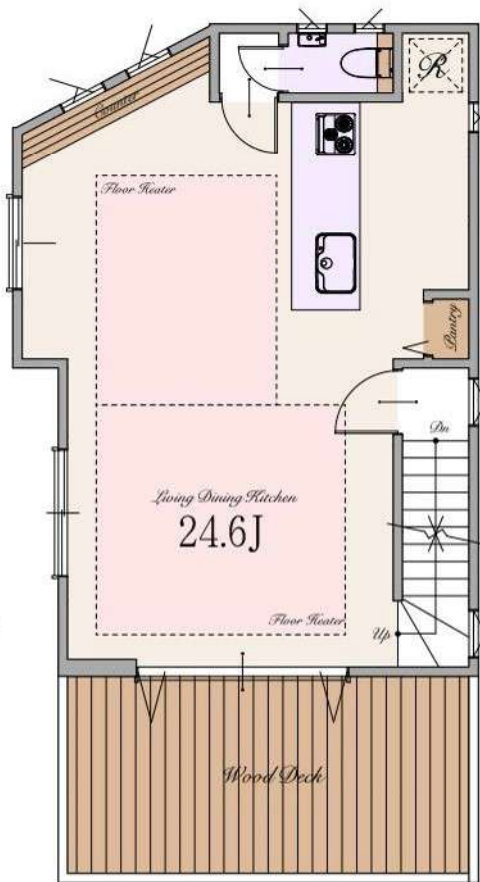
*South*



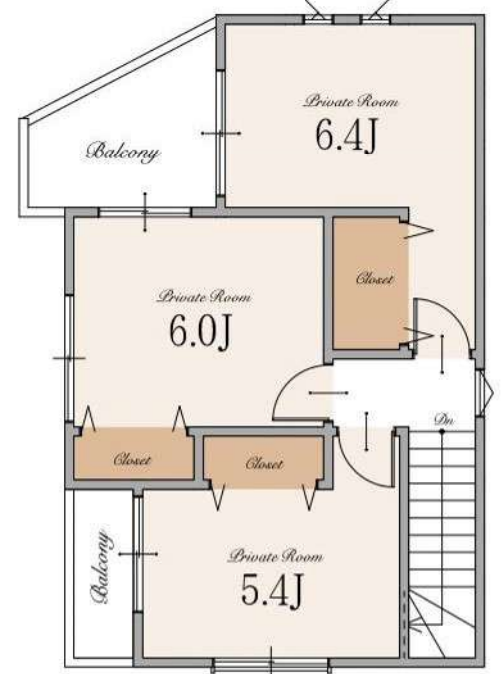
*North*



*1st*



*2nd*



*3rd*

※Living Dining Kitchenの24.6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	東京都板橋区熊野町31番13号(旧住居表示) 東京都板橋区熊野町31番4の内(地番)		
■交通	東武東上線	「大山」駅	徒歩10分
		「下板橋」駅	徒歩13分
		「北池袋」駅	徒歩15分
	都営三田線	「板橋区役所前」駅	徒歩15分
	東京メトロ有楽町線・副都心線	「要町」駅	徒歩19分
	JR埼京線	「板橋」駅	徒歩20分
	JR山手線・湘南新宿ライン・埼京線/東京メトロ丸ノ内線・有楽町線・副都心線		
	東武東上線・西武池袋線	「池袋」駅	徒歩22分
■総棟数	2棟		
■販売棟数	2棟		
■販売価格	A号棟:7,990万円(税込) B号棟:8,190万円(税込)		
■区域区分	都市計画区域・市街化区域		
■用途地域	準工業地域		
■公法制限	準防火地域・35m第3種高度地区・敷地面積の最低限度60㎡・第二種特別工業地区・景観法		
■建ぺい率	60%(B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	300%		
■土地権利	旧法借地権		
■地代/月額	A号棟:39,690円 B号棟:39,690円		
■地目	宅地		
■敷地面積	A号棟:87.15㎡ B号棟:87.31㎡		
■別途私道負担面積	無し		
■建物面積	A号棟:146.63㎡(車庫面積11.75㎡・ポーチ部分5.59㎡を含む) B号棟:148.26㎡(車庫面積22.58㎡・ポーチ部分7.36㎡を含む)		
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS123-3120-50669号 B号棟:確認サービス第KS123-3120-50670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	北側約8.2m公道・北西側約6.3m公道・南西側約3.4m私道(SB後)		
■完成時期	2024年7月末		
■引渡時期	2024年8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"/> 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35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(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。

※ 「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。

※ 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。

※ 参考プランが提示されている場合、構造計算、日影規制、建築確認申請等を経っていない為、参考プランと同等の規模、形状の建築ができない場合があります。



**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-

〒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1月

# *Table of Contents*

---

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