



L u x s i s 練馬高野台 Vol.6





NERIMA

## LUXSIS

### 石神井公園

- ✓ ふたつの大きな池からなる都立公園
- ✓ 水生植物観察
- ✓ バードウォッチング
- ✓ 豊かな緑



# NERIMA TAKANODAI

## 光が丘公園

- ✓ 6ha以上の広大な面積に緑が広がる潤いの空間。
- ✓ スポーツ施設、デイキャンプ場、バードサンクチュアリー。
- ✓ 春には桜が咲き誇り、晩秋には黄金色のイチョウ並木が圧巻







# 池袋

18min.

「練馬高野台」駅から  
西武池袋線利用  
「練馬」駅から  
西武池袋線準急



# 新宿

29min.

「練馬高野台」駅から  
西武池袋線利用  
「池袋」駅から  
JR埼京線乗換



# 渋谷

31min.

「練馬高野台」駅から  
西武池袋線利用  
「小竹向原」駅から  
東京メトロ副都心線乗換



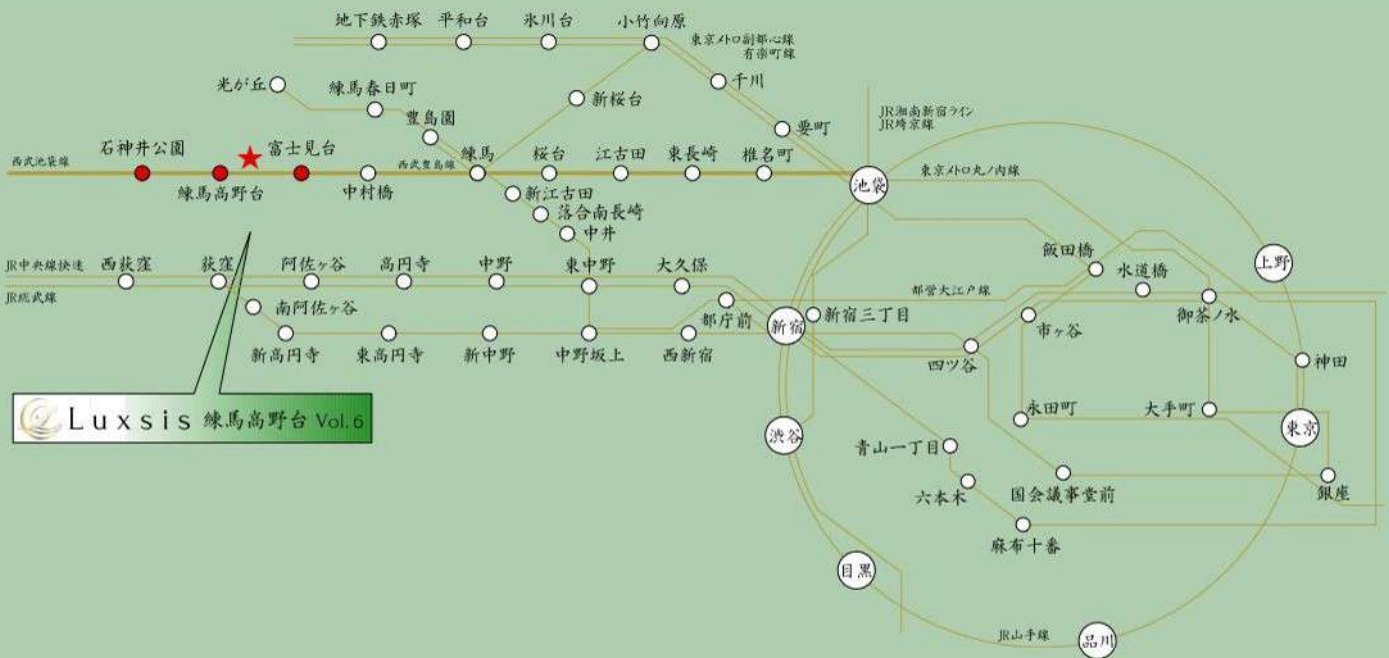


# 大手町

41min.

「練馬高野台」駅から  
西武池袋線利用  
「池袋」駅から  
東京メトロ丸ノ内線乗換

## Train Access



※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。

「練馬高野台」駅 徒歩 4分 「富士見台」駅 徒歩 15分 「石神井公園」駅 徒歩 18分



□東京都練馬区富士見台3丁目61番3号(旧住居表示)

■教育機関

- ① わらべうた練馬高野台保育園 徒歩 2分
- ② さくらさくみらい高野台 徒歩 2分
- ③ 南田中第二保育園 徒歩 5分
- ④ 石神井東中学校 徒歩 6分
- ⑤ 青い鳥保育園 徒歩 6分
- ⑥ ベネッセ練馬高野台保育園 徒歩 6分
- ⑦ 富士見台小学校 徒歩 9分

■医療機関

- ⑧ たけした歯科 徒歩 4分
- ⑨ 高野台クリニック 徒歩 4分
- ⑩ 順天堂大学部医学部附属練馬病院 徒歩 8分

■ショッピング

- ⑪ ファミリーマート 徒歩 3分
- ⑫ ヨークフーズ 徒歩 4分
- ⑬ セブンイレブン 徒歩 4分
- ⑭ ピーコックストア 徒歩 5分
- ⑮ ローソン 徒歩 5分
- ⑯ まいばすけっと 徒歩 6分
- ⑰ ヤマダデンキ 徒歩 9分

■その他

- ⑱ 練馬南田中郵便局 徒歩 4分
- ⑲ こぶし公園 徒歩 4分
- ⑳ 南田中図書館 徒歩13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ることを、ご了承下さい。





# Luxsis

「他にはない」が「ここにある」

それは、「Luxury」と「Oasis」  
この2つを兼ね備えた家。

まさにハイブランド。

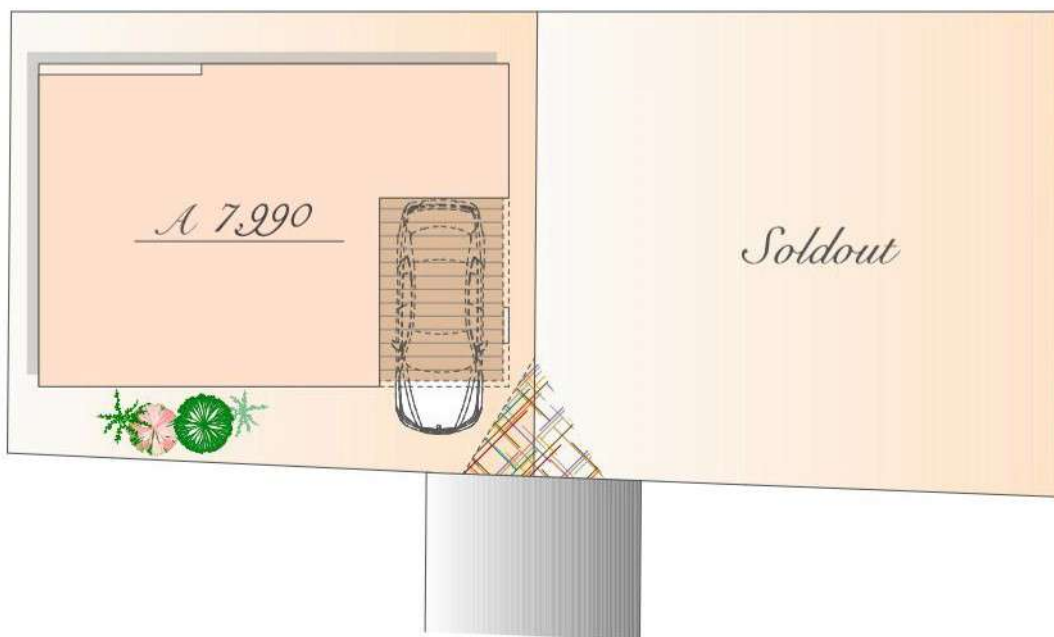
デザイナーズハウスは扉を開けた時から感じる重厚感。


選び抜いた素材、選び抜いた配置。

誰もが羨む、そんな家。



# 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。  
※  : 協定部分



Luxsis Image



# PLAN A

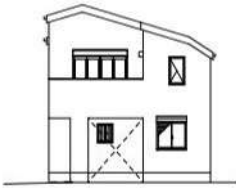
販売価格

7,990万円

土地面積 / 106.63㎡

建物面積 / 117.48㎡

(車庫面積 10.87㎡含む)



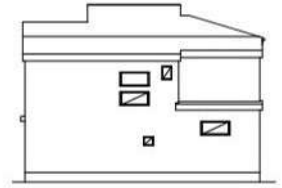
East



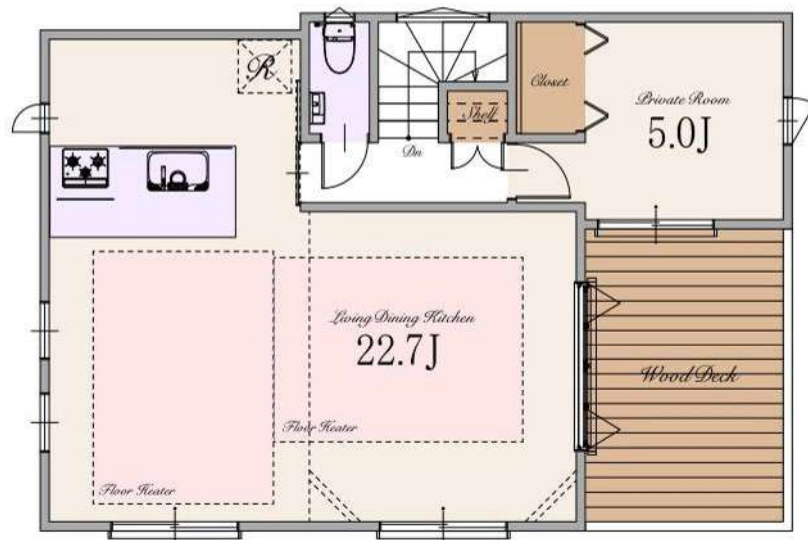
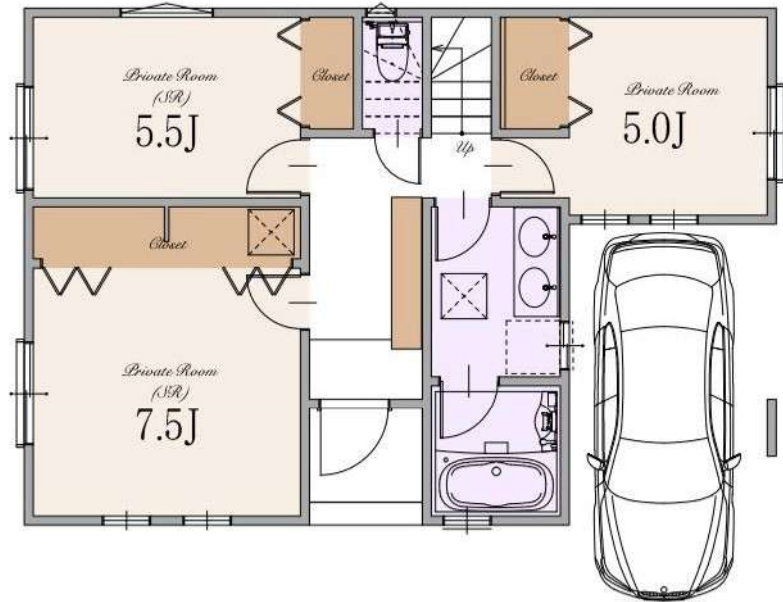
West



South



North



## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都練馬区富士見台3丁目61番3、4号(旧住居表示) 東京都練馬区富士見台3丁目776番18 他(地番)
■交通	西武池袋線 「練馬高野台」駅 徒歩4分 「富士見台」駅 徒歩15分 「石神井公園」駅 徒歩18分
■総棟数	2棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	A号棟:7,990万円
■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1種高度地区・敷地面積の最低限度80㎡・絶対高さ制限10m・ 景観法・練馬大泉石神井付近土地区画整理事業を施行すべき区域
■建ぺい率	50%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	100%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:106.63㎡
■別途私道負担面積	私道部分 55.74㎡(持分各673/11148)・私道部分 55.00㎡(持分各613/5542)
■建物面積	A号棟:117.48㎡(車庫面積 10.87㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第124-3110-50232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	南側約4.5m私道
■完成時期	2024年11月中旬
■引渡時期	2024年12月中旬
■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)(B区画)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> 背面カウンター・収納付システムキッチン(Takara Standard)(A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ほっカラリ床	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> 4面鏡2ボール洗面化粧台	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<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"/> 株式会社GIRによる地盤10年保証
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(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。

※「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」「雨水の侵入を防止する部分」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1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	■ Quality	P.6
■ Access	P.3-4	■ Land Plan	P.7
■ Life Information	P.5	■ Plan	P.8
		■ Property Overview	P.9