



L u x s i s 大泉学園 Vol.18

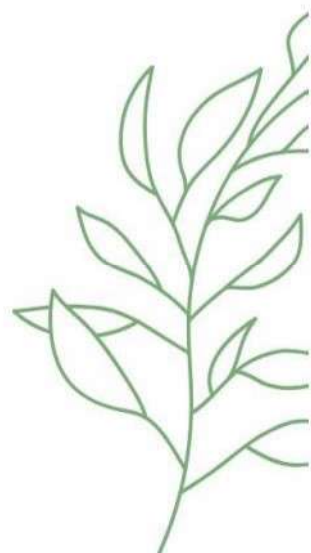
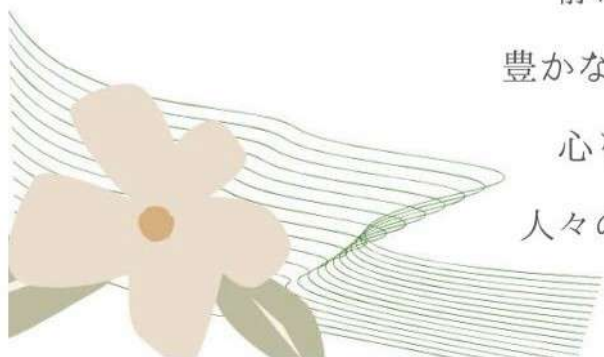




石神井公園

LUXSIS OIZUMIGAKUEN

都心に近く立地しながらも、
緑の恩恵を受ける。
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。



nerima ooizumi



石神井公園の三宝寺池



池袋

14min.

「石神井公園」駅から
西武池袋線急行利用

新宿

28min.

「石神井公園」駅から西武池袋線急行利用
「池袋」駅からJR埼京線乗換



渋谷

28min.

「石神井公園」駅から
西武池袋線快速利用
「小竹向原」駅から
東京メトロ副都心線急行利用





表参道

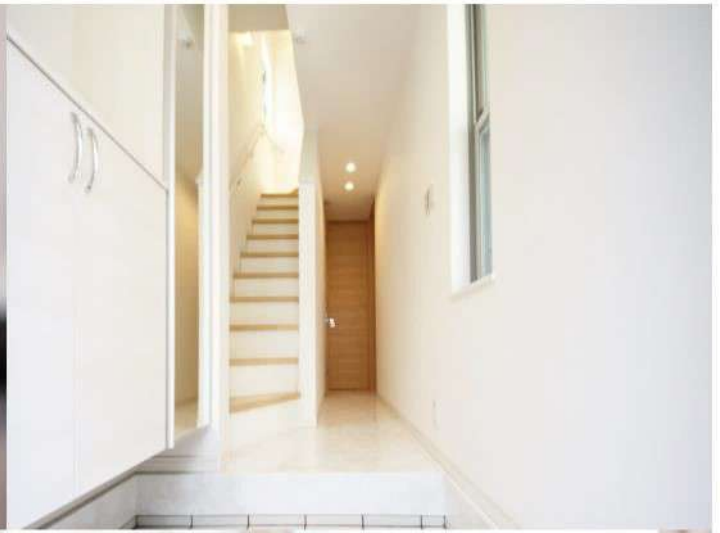
31min.

「石神井公園」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

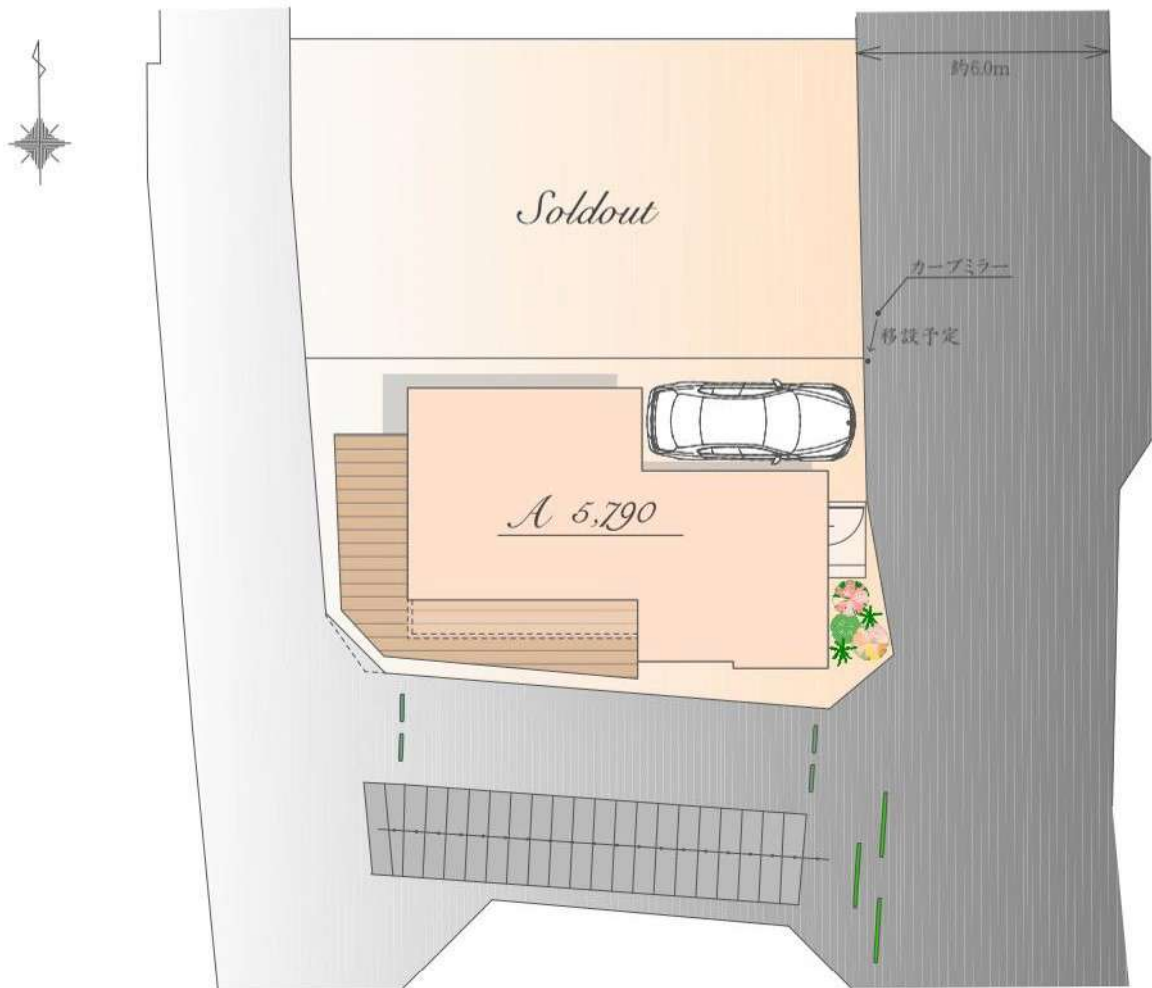


※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。
 ※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

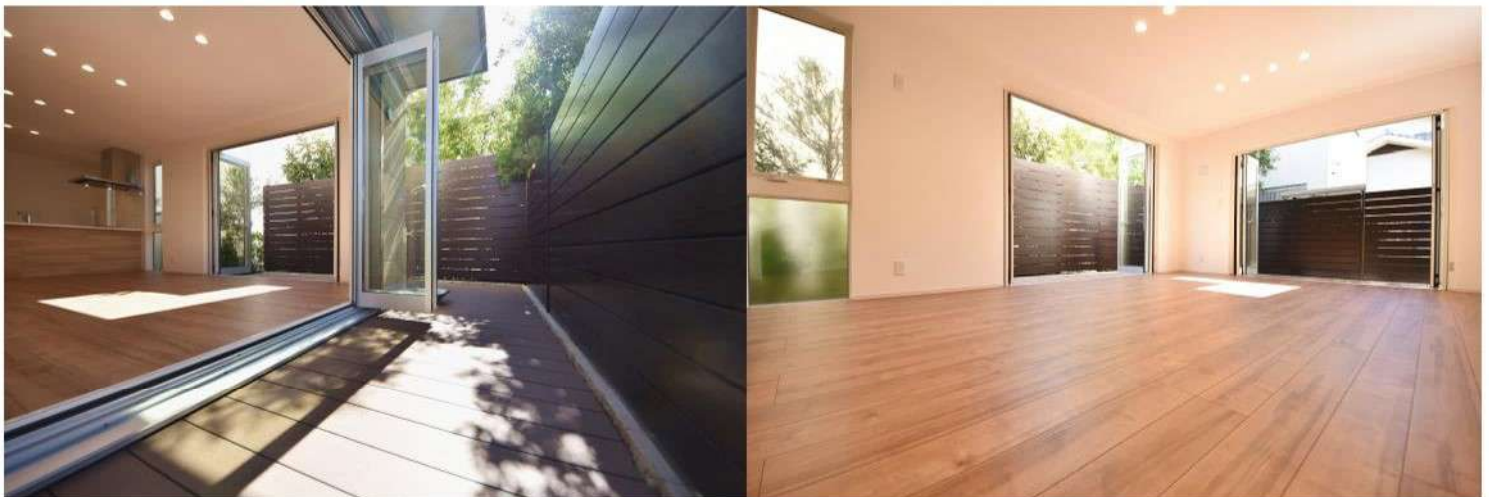


Luxsis Image

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 A



販売価格

5,790 万円(税込)

土地面積/102.99㎡

(東京都建築安全条例による隅切り部分 0.33㎡含む)

建物面積/93.36㎡

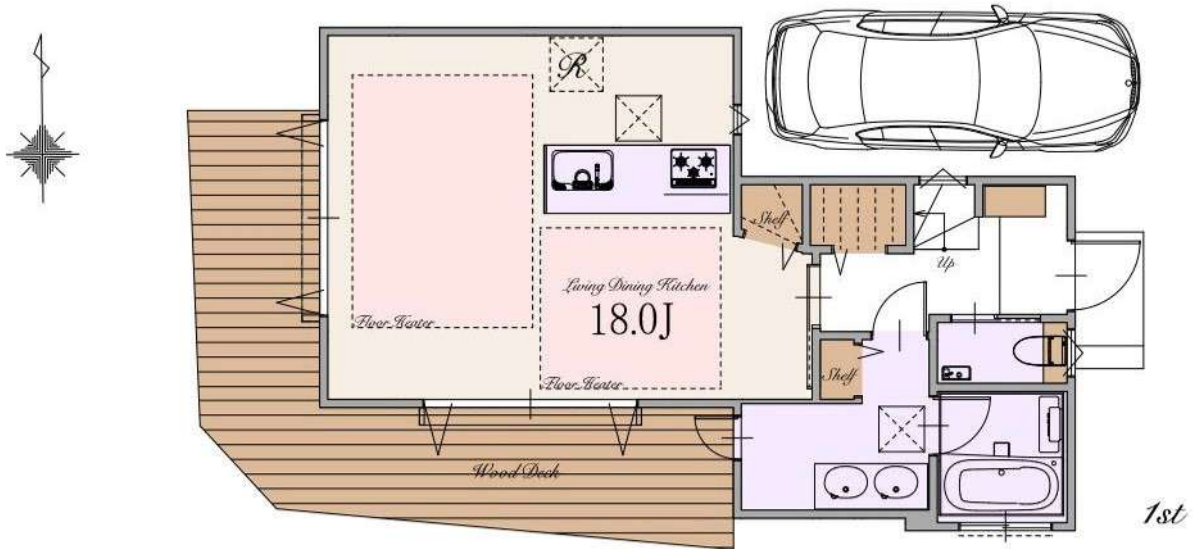


East

West

South

North



※Living Dining Kitchenの18.0帖は収納を含みます



～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都練馬区大泉町2丁目34番30号、31号(住居表示) 東京都練馬区大泉町2丁目1014番11他(地番)
■交通	西武池袋線 「大泉学園」駅 バス7分(「大泉第一小学校」バス停徒歩7分) 都営大江戸線 「光が丘」駅 バス12分(「清水山の森」バス停徒歩9分) 西武池袋線 「石神井公園」駅 バス13分(「橋戸小学校」バス停徒歩9分)
■総棟数	2棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	A号棟:5,790万円(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100㎡(風致地区により)・ 風致地区・絶対高さ制限10m・景観法・文化財保護法・土地区画整理事業を施行すべき区域 40%(風致地区により)(A号棟:50%※角地緩和により)
■建ぺい率	100%
■容積率	100%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:102.99㎡(東京都建築安全条例による隅切り部分 0.33㎡含む)
■建物面積	A号棟:93.36㎡
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS124-3110-50741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	東側約5.7～6.0m公道・南側約5.1m公道・西側約3.1～3.3m公道
■その他	各号棟、一部地役権設定あり
■完成時期	2025年1月末 完成済
■引渡時期	相談
■売主	株式会社エスケーホーム 国土交通大臣(1)第10669号

～ 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lessキリトレ/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

※ 本物件の西側道路及び南側道路は、本地より約0.5～4.0m低くなっています。

※ フラット35・フラット35S又は財形住宅融資に関する適合証明書取得する場合は別途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」に限りです。

※ 現況と相違がある場合、現況を優先します。

【媒介】



SK-HOME PROPERTY
エスケーホームプロパティ

〒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:2026年3月



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

