



L u x s i s 上石神井 Vol.9



Table of Contents

■ Location	P.1
■ Access	P.2
■ Life Information	P.3
■ Land Plan	P.4
■ Plan	P.5
■ Property Overview	P.6

緑に連なる開放感に満ちた住宅街「石神井公園」。

都心にほど近くありながら
周辺には様々な緑地や公園が広がります。

洗練と潤い、深い緑に包まれる邸宅が
末永い豊かな暮らしの舞台となるでしょう。

Shinjuku

26 min.

「上石神井」駅から西武新宿線急行利用
「高田馬場」駅からJR山手線乗換

Shibuya

31 min.

「上石神井」駅から西武新宿線急行利用
「高田馬場」駅からJR山手線乗換

Roppongi

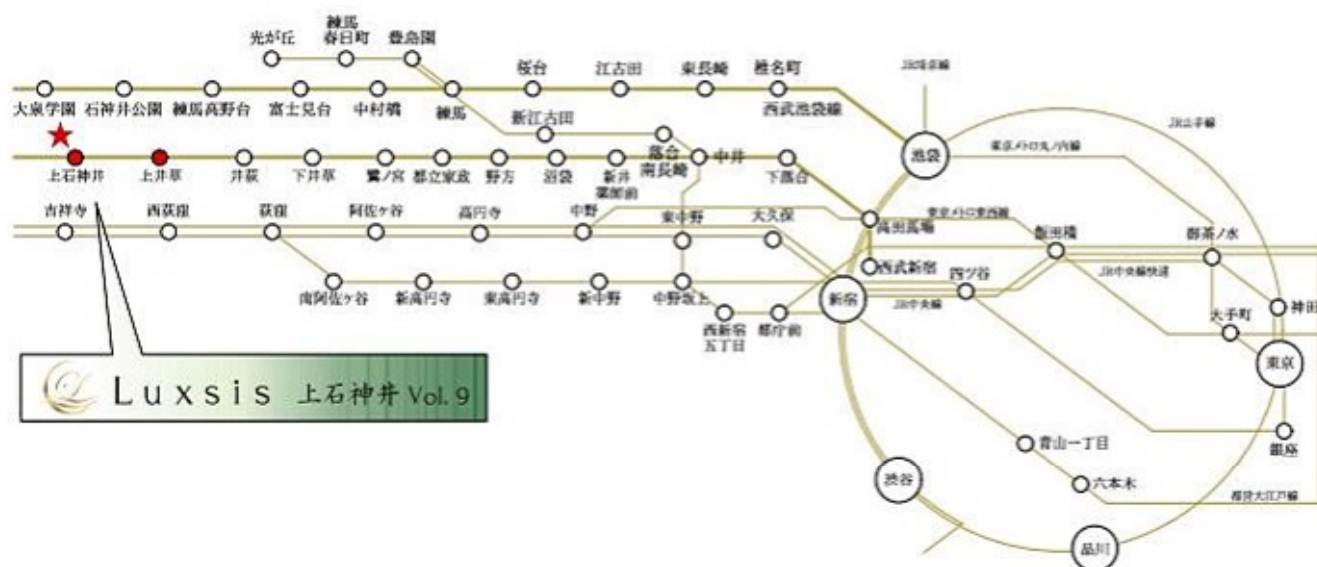
37 min.

「上石神井」駅から西武新宿線急行利用
「高田馬場」駅からJR山手線乗換
「代々木」駅から都営大江戸線乗換

Otemachi

37 min.

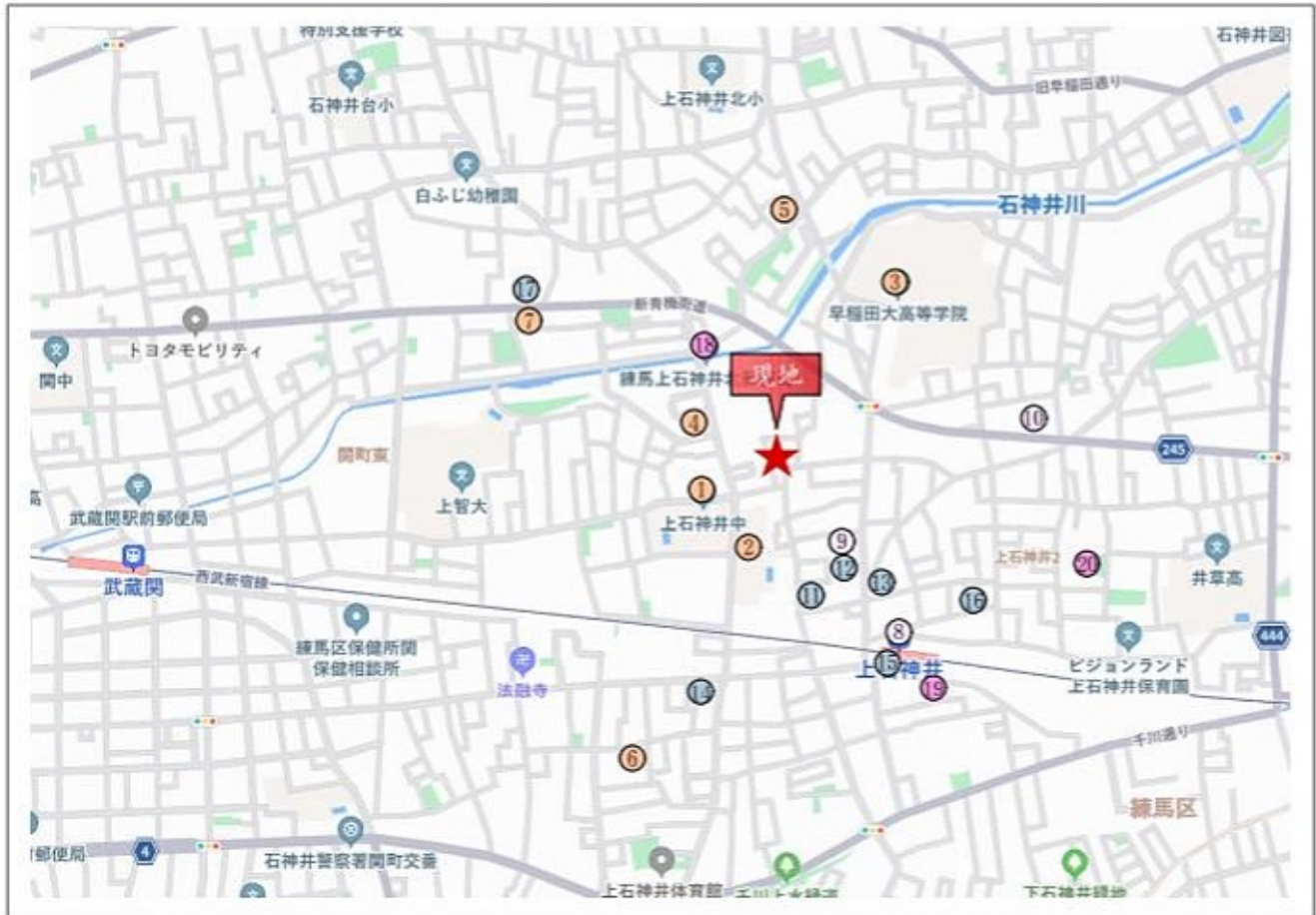
「上石神井」駅から西武新宿線急行利用
「高田馬場」駅から東京メトロ東西線乗換



※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を省略して表記しています。
※所要時間は、日中平定時のもので時間帯により異なります。待ち時間及び乗り換え時間は含まれておりません。

「上石神井」駅 徒歩7分

「上井草」駅 徒歩21分



□東京都練馬区上石神井4丁目9番11号(住居表示)

■教育機関

- | | |
|---------------|-------|
| ① 上石神井中学校 | 徒歩 3分 |
| ② 上石神井小学校 | 徒歩 4分 |
| ③ 早稲田大高等学院 | 徒歩 4分 |
| ④ 上石神井保育園 | 徒歩 4分 |
| ⑤ アスク上石神井保育園 | 徒歩 9分 |
| ⑥ にじいろ保育園上石神井 | 徒歩10分 |
| ⑦ 上石神井第三保育園 | 徒歩10分 |

■医療機関

- | | |
|---------------|-------|
| ⑧ はせがわ内科クリニック | 徒歩 5分 |
| ⑨ 大角医院 | 徒歩 5分 |
| ⑩ 久保寺眼科醫院 | 徒歩 9分 |

■ショッピング

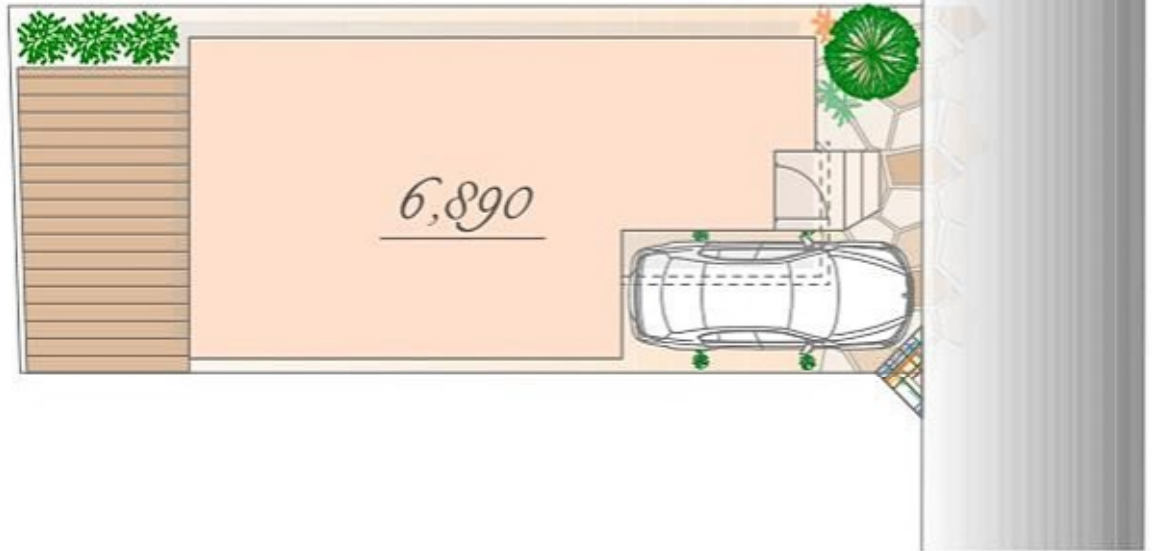
- | | |
|------------|-------|
| ⑪ ファミリーマート | 徒歩 4分 |
| ⑫ あまいけ | 徒歩 5分 |
| ⑬ セブンイレブン | 徒歩 5分 |
| ⑭ Big A | 徒歩 8分 |
| ⑮ 西友 | 徒歩 8分 |
| ⑯ まいばすけっと | 徒歩 8分 |
| ⑰ 業務スーパー | 徒歩10分 |


■その他

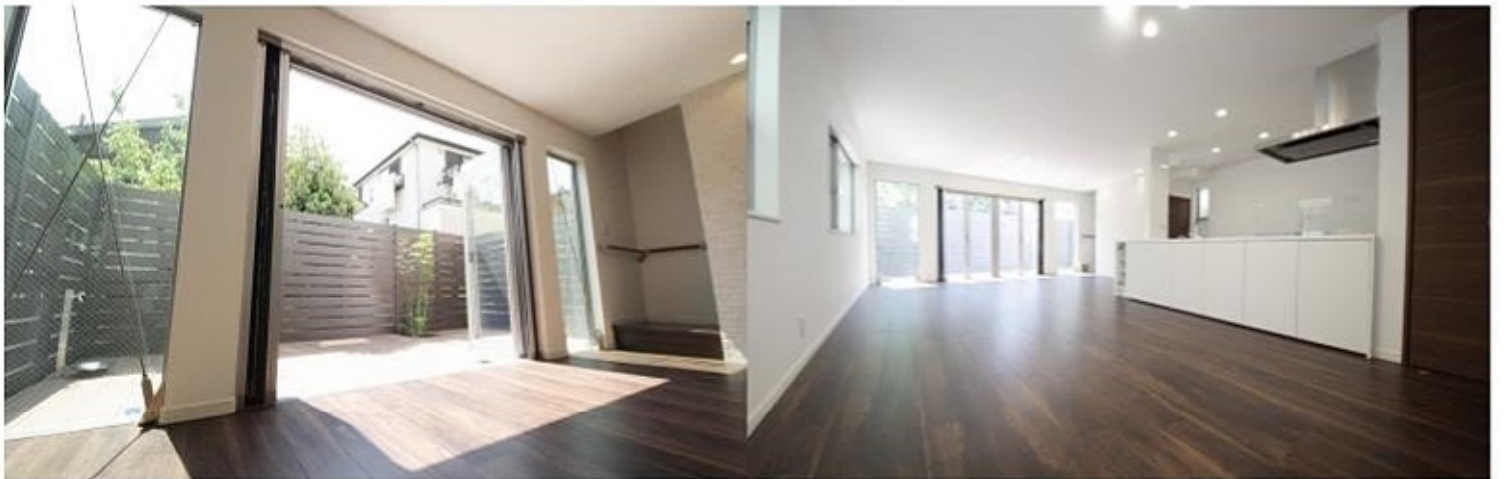
- | | |
|------------|-------|
| ⑱ 上石神井北郵便局 | 徒歩 5分 |
| ⑲ 上石神井児童館 | 徒歩 9分 |
| ⑳ 上石神井東公園 | 徒歩 9分 |

※距離表示については地図上の数値距離です。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2024年3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も、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。
※ : 協定部分



Plan

価格

6,890 万円(税込)

□ 土地面積/97.82m²
□ 建物面積/97.74m²



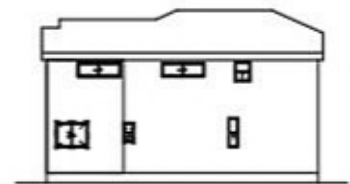
East



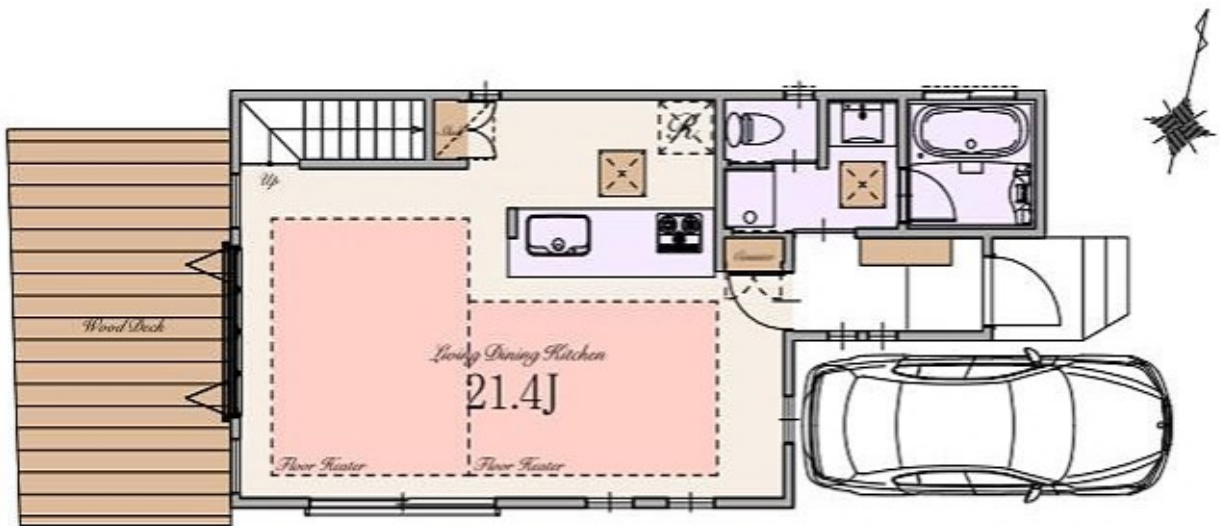
West



South



North



※Living Dining Kitchenの21.4㎡は収納を含みません。

1st



2nd

～ 物件概要 ～

■種別	中古戸建
■所在地	東京都練馬区上石神井4丁目9番11号(住居表示)
■交通	西武新宿線「上石神井」駅 徒歩7分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	6,890万円(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	第1種高度地区・準防火地域・絶対高さ制限10m・最低敷地面積80㎡ 再開発促進地区(上石神井駅周辺地区)・重点地区まちづくり計画(上石神井駅周辺地区まちづくり構想) 土地区画整理事業を施行すべき区域・景観法
■建ぺい率	50%
■容積率	100%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	97.82㎡
■建物面積	97.74㎡
■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3.1～4.0m私道(SB後)
■完成時期	平成29年5月中旬完成済
■引渡時期	即
■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"/> 制震システム | <input type="checkbox"/> 3面鏡洗面化粧台 |
| <input type="checkbox"/> エコジョーズ | <input type="checkbox"/> シャンプードレッサー |
| <input type="checkbox"/> ガス温水式床暖房 | <input type="checkbox"/> タンクレストイレ/手洗いキャビネット付(一部) |
| <input type="checkbox"/> 食器洗い乾燥機 | <input type="checkbox"/> フルオート便器洗浄 |
| <input type="checkbox"/> 浄水器付ハンドシャワー水栓 | <input type="checkbox"/> シャワートイレ |
| <input type="checkbox"/> ガス加熱機器 | <input type="checkbox"/> ハイドア(一部) |
| <input type="checkbox"/> ダイニング側収納付システムキッチン | <input type="checkbox"/> エコカラット |
| <input type="checkbox"/> ホーロークリーンレンジフード | <input type="checkbox"/> 国産材活用フロア |
| <input type="checkbox"/> ハイパーガラスストッププレート | <input type="checkbox"/> 大理石調フローリング(一部) |
| <input type="checkbox"/> 水なし両面焼きグリル | <input type="checkbox"/> ウッドデッキ |
| <input type="checkbox"/> 浴室換気乾燥機 | <input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス |
| <input type="checkbox"/> 浴室地デジテレビ(16インチ) | <input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント |
| <input type="checkbox"/> 浴室ミストサウナ | <input type="checkbox"/> LED照明 |
| <input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽 | <input type="checkbox"/> 網戸 |
| <input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽 | <input type="checkbox"/> シャッター(一部) |
| <input type="checkbox"/> 浴槽1面アクセントパネル | <input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン |
| <input type="checkbox"/> エアインシャワー | <input type="checkbox"/> ディンプルキー(玄関ドア) |
| <input type="checkbox"/> ほっカラリ床 | <input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5 |

～2024年3月リフォーム～

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> 玄関ドアシリンダー交換 |
| <input type="checkbox"/> 一部建材補修 |
| <input type="checkbox"/> クロス張替・補修 |
| <input type="checkbox"/> 火災警報器交換 |
| <input type="checkbox"/> キッチン水栓交換 |
| <input type="checkbox"/> 一部ユニットバス内 パーツ交換 |



〒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

