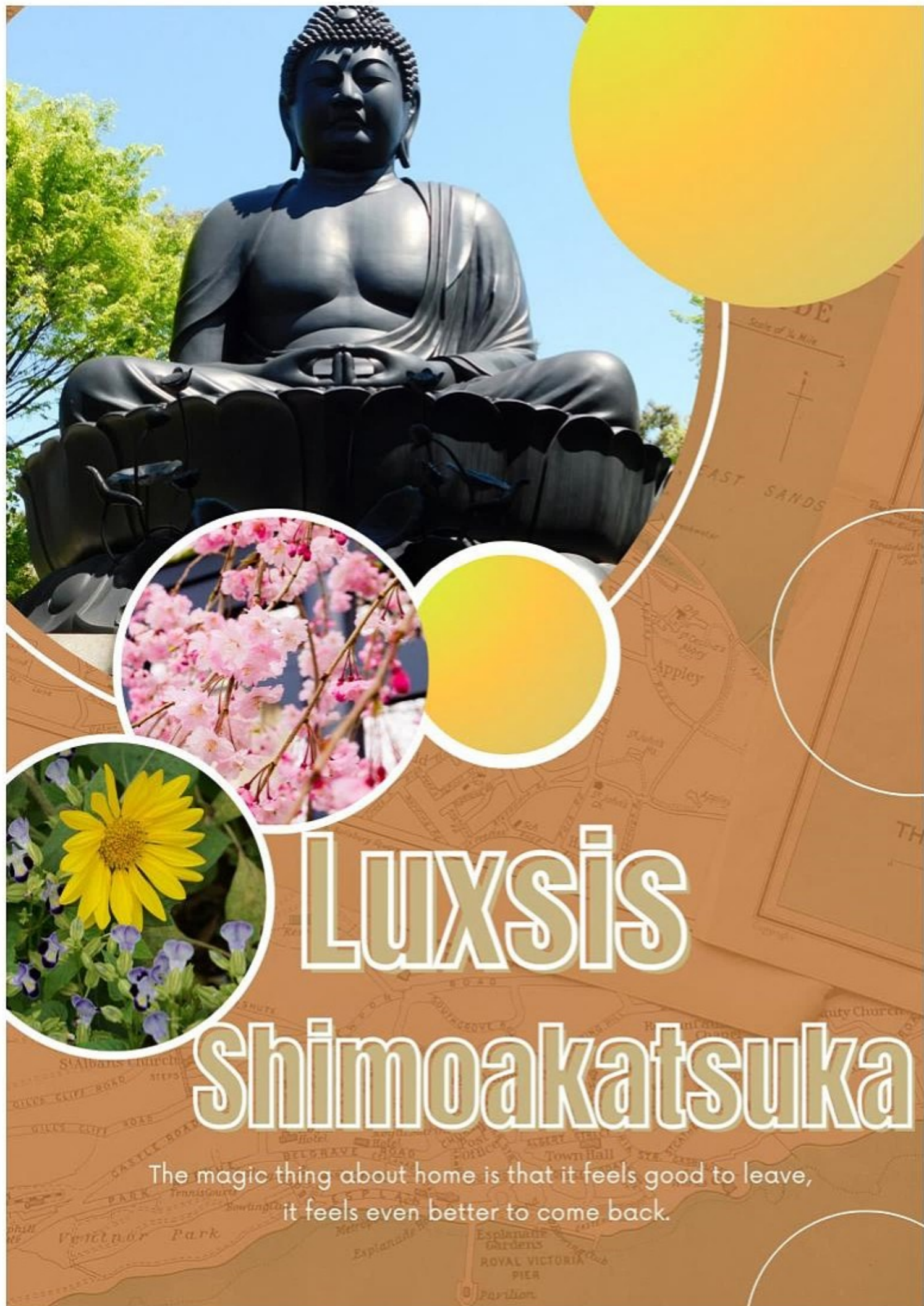




L u x s i s 下赤塚 Vol.4





Luxsis shimoakatsuka

The magic thing about home is that it feels good to leave,
it feels even better to come back.

Life in Itabashi



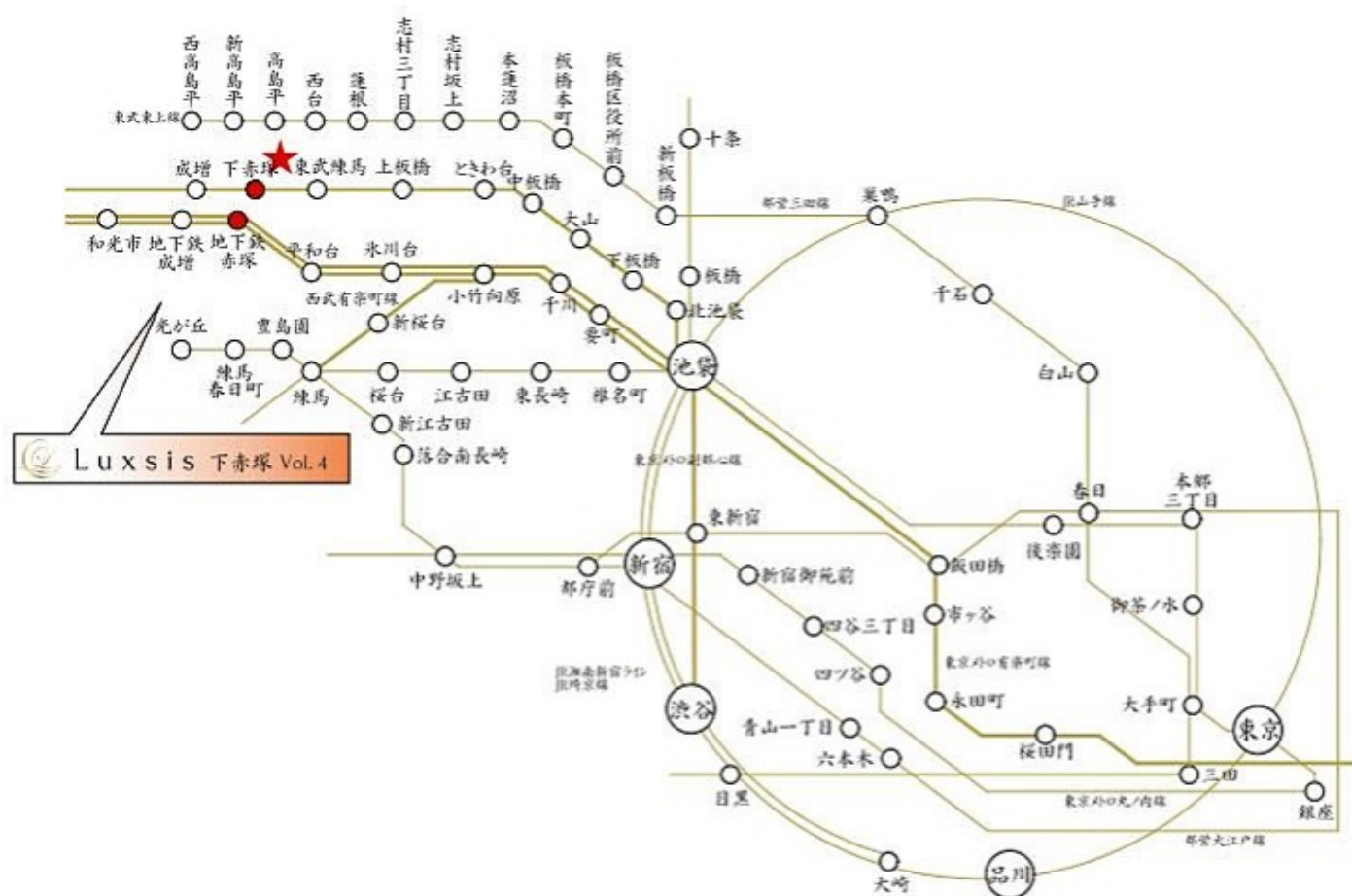
東武東上線と東京メトロ副都心線が利用できる好アクセス。
都心近接の住宅地として人気の高い街に、
こんなにも緑豊かで住みやすく、人にやさしい街があります。

学校や公園などの子育て環境も充実しています。

そんな魅力ある地に、Luxsisが誕生します。







※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。

※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。

「下赤塚」駅 徒歩6分

「地下鉄赤塚」駅 徒歩8分



□東京都板橋区赤塚1丁目24番6号(旧住居表示)

■教育機関

① さくらさくみらい下赤塚	徒歩 5分
② 赤塚第一中学校	徒歩 6分
③ あさひが丘保育園	徒歩 6分
④ 赤塚幼稚園	徒歩 7分
⑤ フレンドキッズランド田柄第二園	徒歩 9分
⑥ 愛知保育園	徒歩11分
⑦ 下赤塚小学校	徒歩12分

■医療機関

⑧ ゆう徳丸内科皮膚科	徒歩 5分
⑨ 下赤塚診療所	徒歩 8分
⑩ 赤塚眼科はやし医院	徒歩 8分

■ショッピング

⑪ ライフ	徒歩 2分
⑫ セブンイレブン	徒歩 3分
⑬ まいばすけっと	徒歩 7分
⑭ ローソン	徒歩 7分
⑮ 東武ストア	徒歩 8分
⑯ スーパーみらべる	徒歩 9分
⑰ アコレ	徒歩12分

■その他

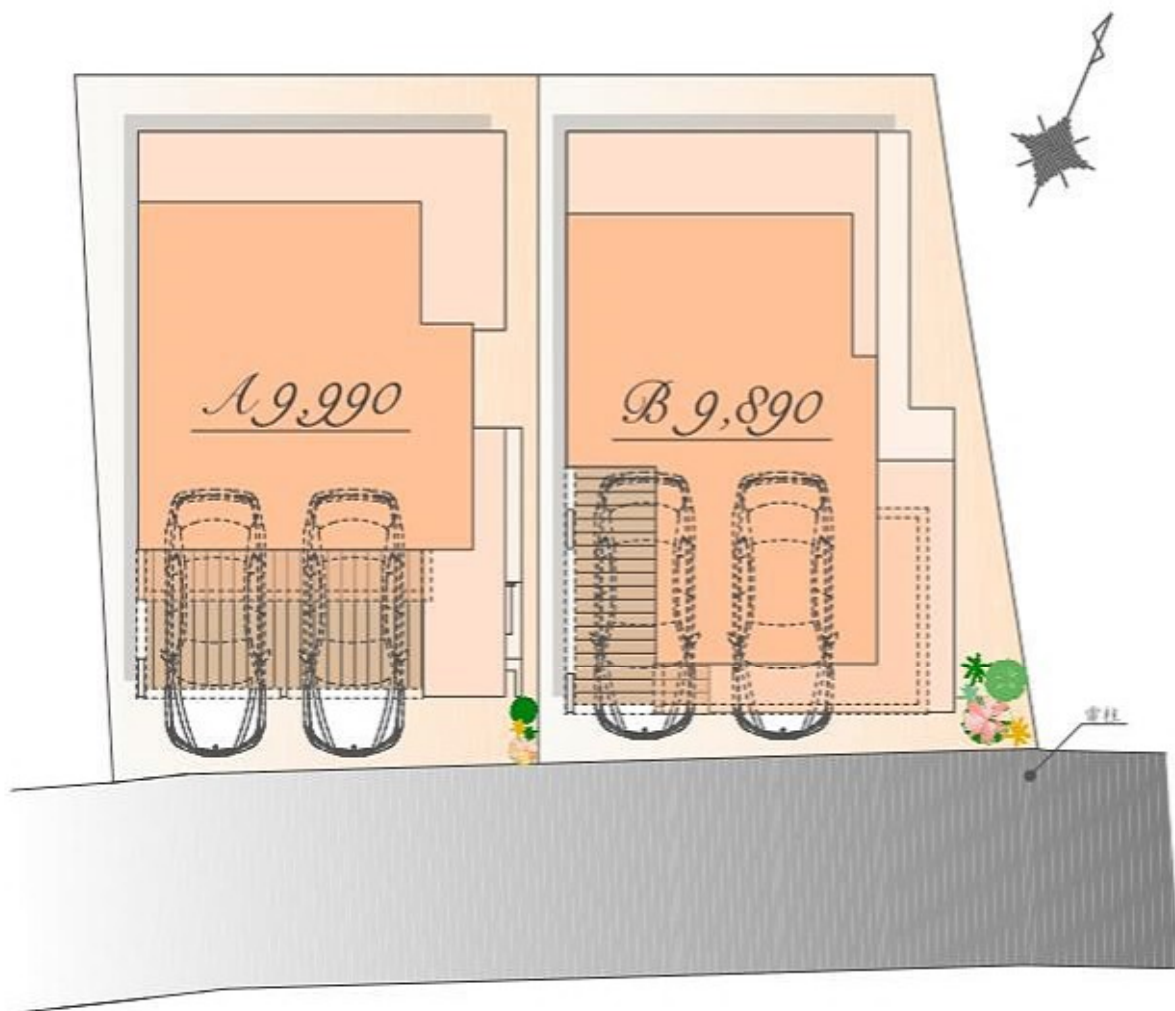
⑱ 赤塚一丁目そよかぜ公園	徒歩 3分
⑲ 赤塚新町郵便局	徒歩10分
⑳ 赤塚図書館	徒歩17分

※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。

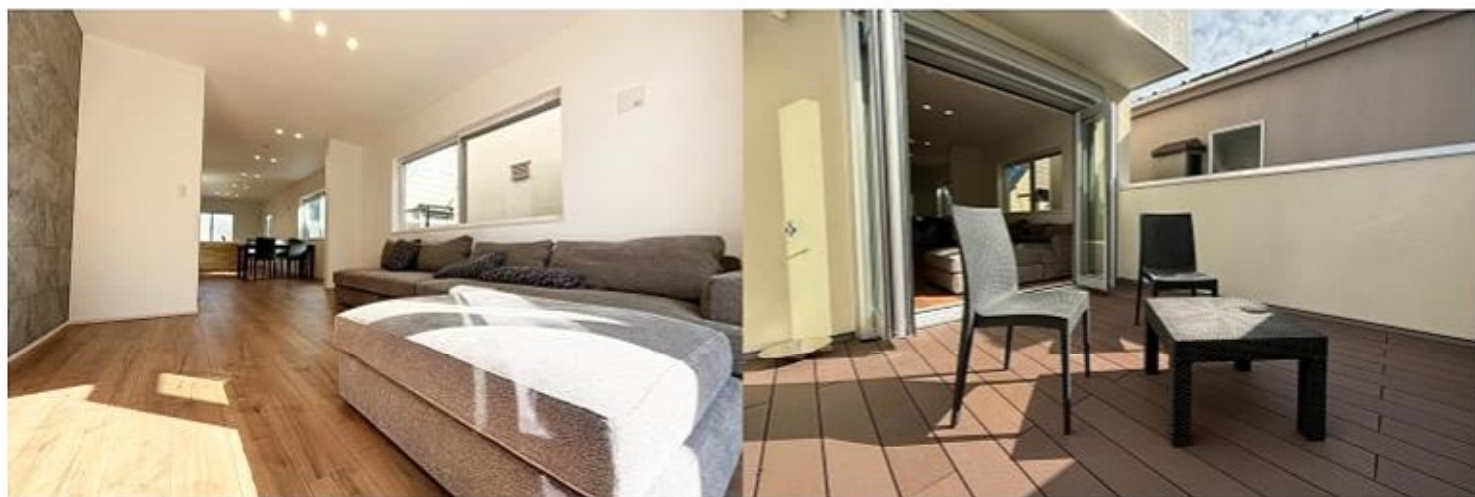
※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表記しています。

※各施設、店舗の位置は2024年7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。

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

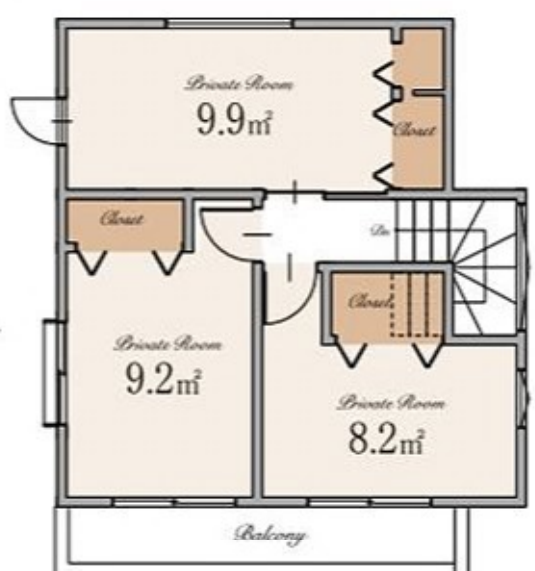
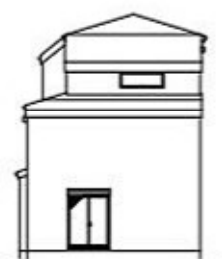
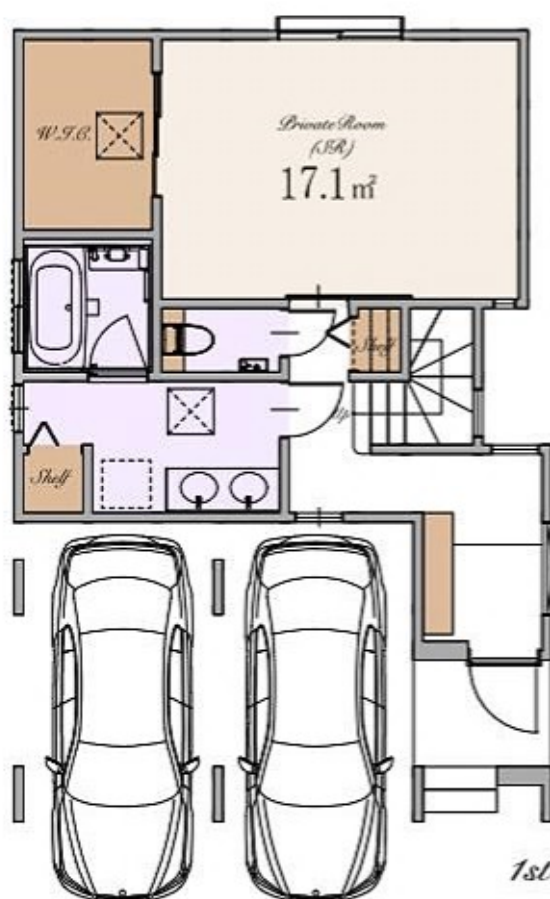
販売価格

9,990 万円(税込)

土地面積/105.47 m^2

建物面積/161.04 m^2

(車庫面積 20.81 m^2 ・ポーチ部分 1.58 m^2 ・
外部部分 4.79 m^2 含む)



PLAN B

販売価格

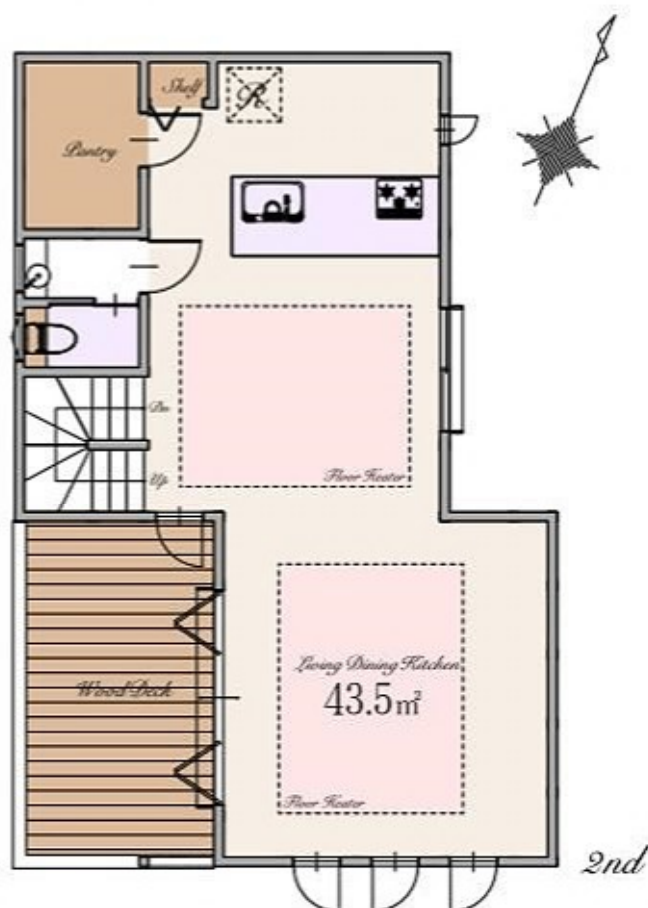
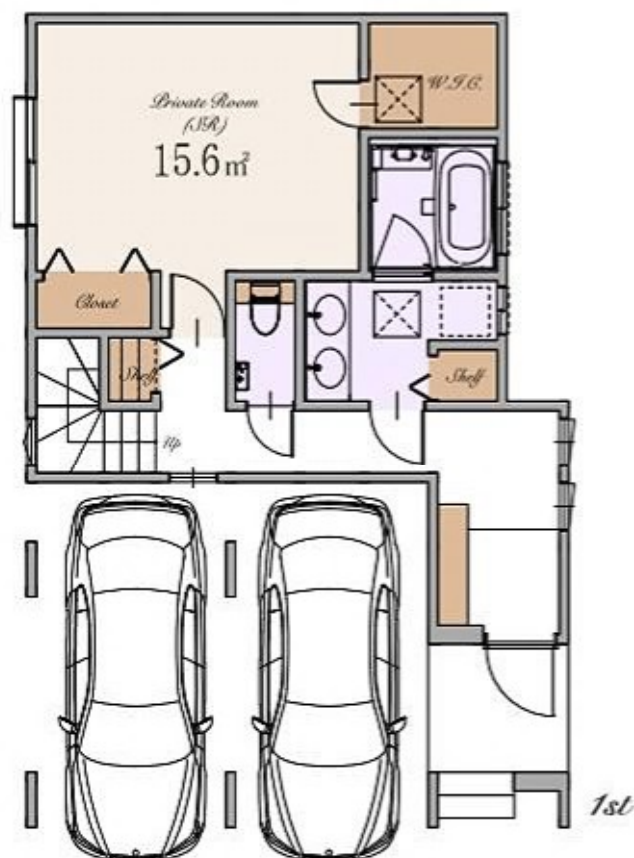
9,890 万円(税込)

土地面積/103.80㎡

(建築確認申請上の控除面積 0.48㎡含む)

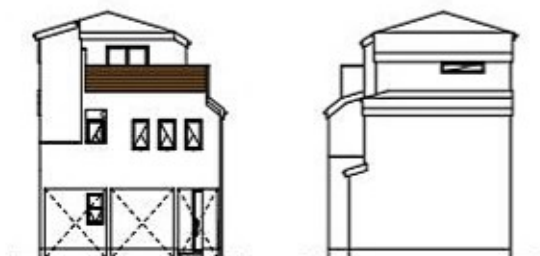
建物面積/165.59㎡

(車庫面積 24.11㎡・ポーチ部分 2.09㎡・
外部部分 4.49㎡含む)



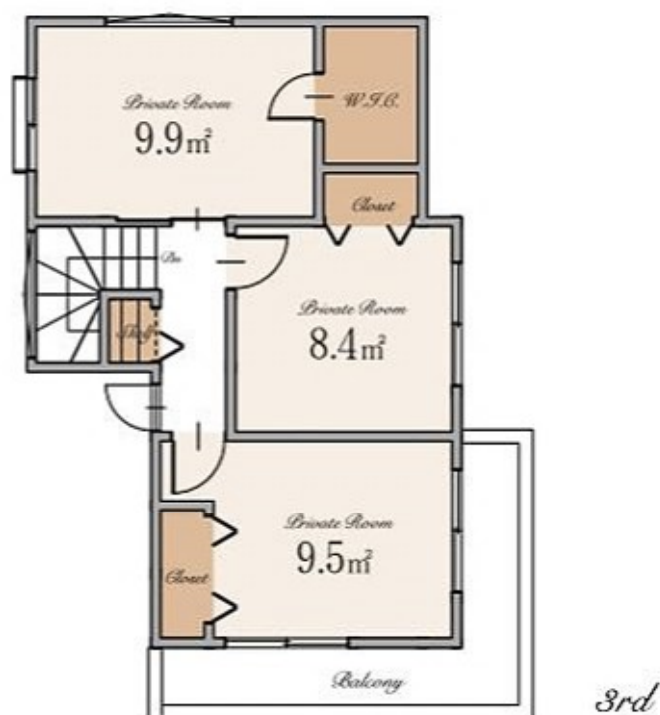
East

West



South

North



3rd

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都板橋区赤塚1丁目24番6号(旧住居表示) 東京都板橋区赤塚1丁目951番22(地番)
■交通	東武東上線 「下赤塚」駅 徒歩6分 東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線 「地下鉄赤塚」駅 徒歩8分
■総棟数	2棟
■販売棟数	2棟
■販売価格	A号棟:9,990万円(税込) B号棟:9,890万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第一種中高層住居専用地域
■公法制限	準防火地域・敷地面積の最低限度70㎡・17m第2種高度地区・景観法・文化財保護法
■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	160%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:105.47㎡ B号棟:103.80㎡(建築確認申請上の特許面積 0.48㎡含む)
■別途私道負担面積	SB部分 A号棟:0.07㎡(持分1/1)B号棟:0.07㎡(持分1/1)・
■建物面積	A号棟:161.04㎡(車庫面積 20.81㎡・ポーチ部分 1.58㎡・外部面積 4.79㎡を含む) B号棟:165.59㎡(車庫面積 24.11㎡・ポーチ部分 2.09㎡・外部面積 4.49㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS125-3120-50112号 B号棟:確認サービス第KS125-3120-50113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4.0m公道(SB後)
■完成時期	2025年10月上旬
■引渡時期	2025年11月上旬
■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 ～

☐ ECOジョーズ	☐ ハイア(一部)
☐ TESガス温水式床暖房	☐ エコカラットプラス
☐ 食器洗い乾燥機	☐ 床 MYフロア(DAIKEN)※フロアコーティング非対応
☐ 浄水器付ハンドシャワー水栓	☐ 大理石調フローリング(一部)(DAIKEN)
☐ ガス加熱機器	☐ 散水栓
☐ 背面収納付システムキッチン(Takara Standard)	☐ ウッドデッキ
☐ ホーロークリーンレンジフード	☐ 宅配ボックス
☐ パールクリスタルトッププレート	☐ LOW-E複層ガラス
☐ 水なし両面焼きグリル	☐ アルミ樹脂複合サッシ
☐ システムバスルーム(sazana)	☐ EV・PHEV充電用屋外コンセント
☐ ガス式浴室換気乾燥機	☐ LED照明
☐ 浴室地デジテレビ(16インチ)※ひかりTV等のIPTVは非対応	☐ 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
☐ ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	☐ 網戸
☐ 魔法びん浴槽	☐ シャッター(一部)
☐ 人工大理石浴槽	☐ TVモニター付インターホン
☐ 浴室1面アクセントパネル	☐ カードキー・ディンプルキー(玄関ドア)
☐ エアインシャワー	☐ 制震システム
☐ TOTOほっカラリ床	☐ 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
☐ 4面鏡2ボール洗面化粧台	☐ 一次エネルギー消費量等級5
☐ タンクlessキタレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	☐ フラット35S(金利Bプラン)適合
☐ 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	☐ 株式会社GIRによる地盤10年保証
☐ お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	☐ 売主による建物10年保証
	☐ 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。
※ 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。

【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13階

東京都知事免許(5)第79835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



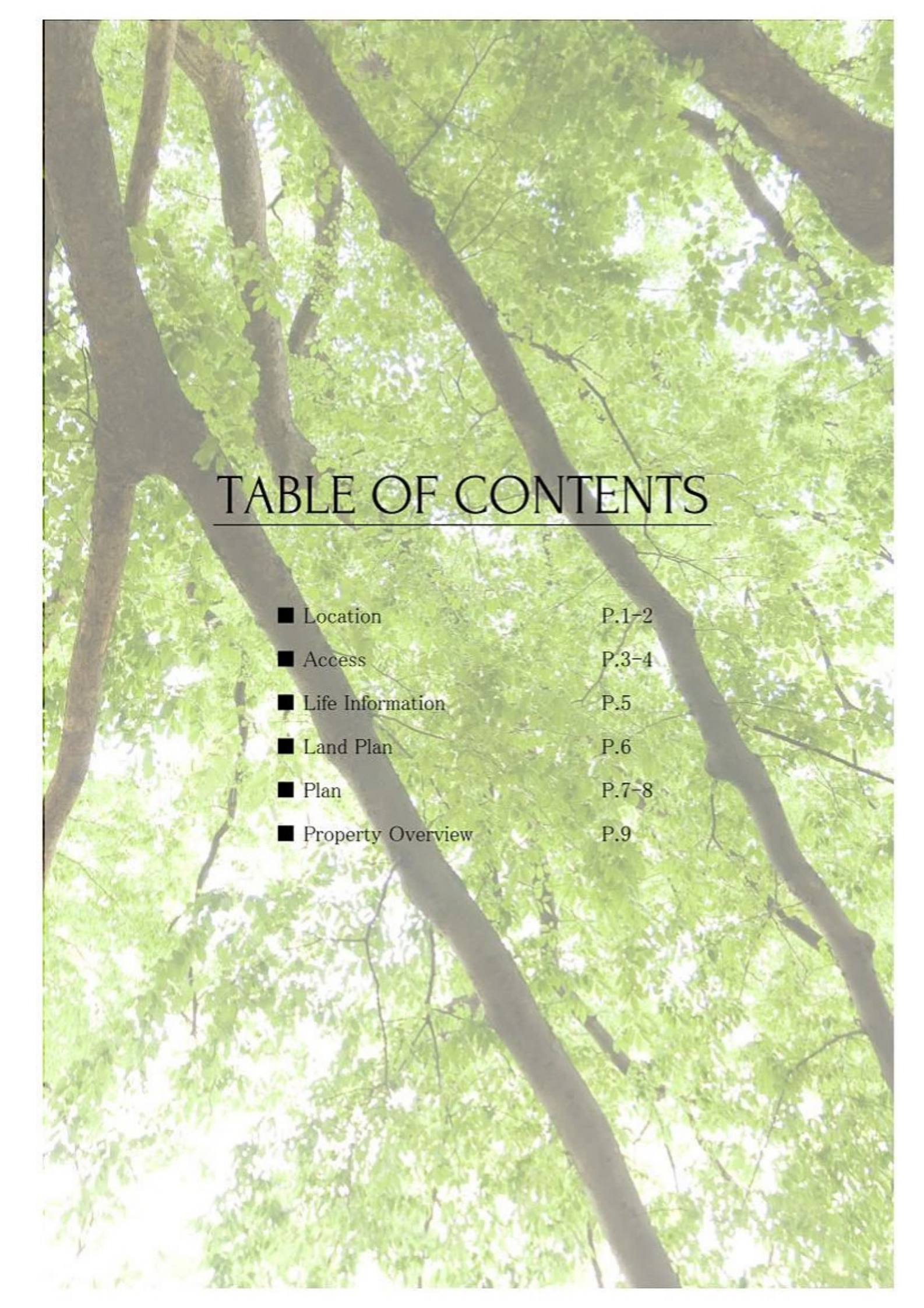


TABLE OF CONTENTS

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