



L u x s i s 小竹向原 Vol.12





image photo

# 旭丘

練馬区

あさひがおか

緑が多く生活利便に長けた  
家族の暮らしに優しい街

## 駅近

「江古田駅」まで  
徒歩**6**分

駅近の物件は、  
通勤通学が楽なだけでなく、  
駅周辺には商業施設も多く  
買い物や外食にも困らず  
日々の生活の利便性も抜群。



江古田駅

江古田駅

## 家族

徒歩**5**分圏内

に多くの施設が揃う  
学区の小学校や中学校に、  
スーパーやコンビニ、  
歯科医院や総合病院まで  
徒歩圏内ですべてが揃う。  
家族が快適に暮らせる好立地



image photo

# 池袋

いけぶくろ

8分でダイレクトにつながる  
華やかな賑わいの都市



池袋サンシャイン



池袋の街並み



サンシャイン水族館



豊島区庁舎テラス

数多くの再開発計画より、  
進化を続ける大都市、池袋。  
ショッピングやグルメはもちろん、  
芸術やアート、文化と文教の地として  
世界中から注目を集める都市へ。  
次世代に向けた豊かな都心居住で、  
新しいライフスタイルを手に入れる。



## IKEBUKURO

8min.

「江古田」駅から西武池袋線利用

## SHINJUKU

21min.

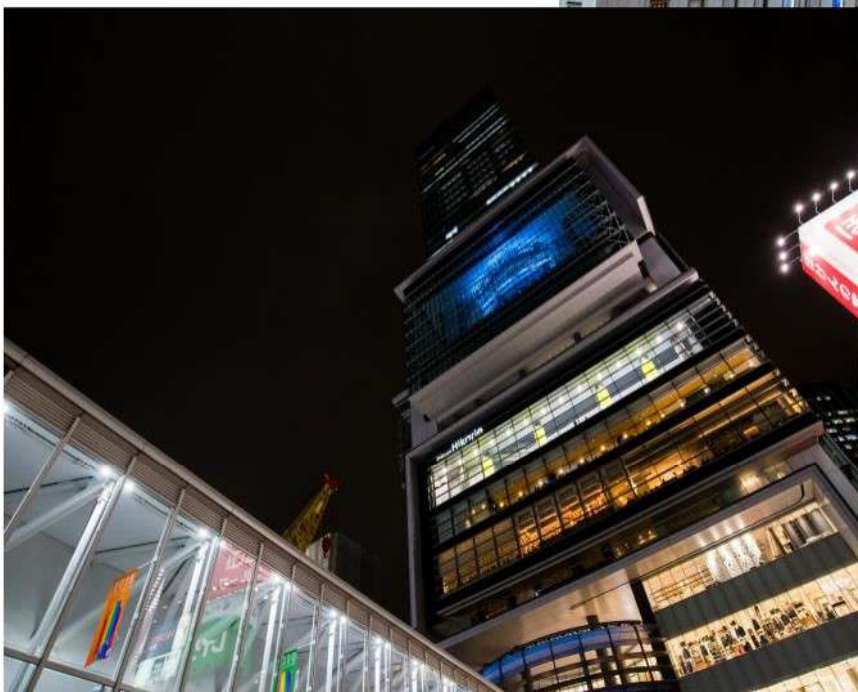
「江古田」駅から西武池袋線利用  
「池袋」駅からJR湘南新宿ライン乗換



## SHIBUYA

27min.

「江古田」駅から西武池袋線利用  
「池袋」駅からJR湘南新宿ライン乗換





OTEMACHI

31min.

「江古田」駅から西武池袋線利用  
「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。

東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線・西武有楽町線

「小竹向原」駅 徒歩 15分

西武池袋線

「江古田」駅 徒歩 6分

都営大江戸線

「新江古田」駅 徒歩 11分

西武有楽町線

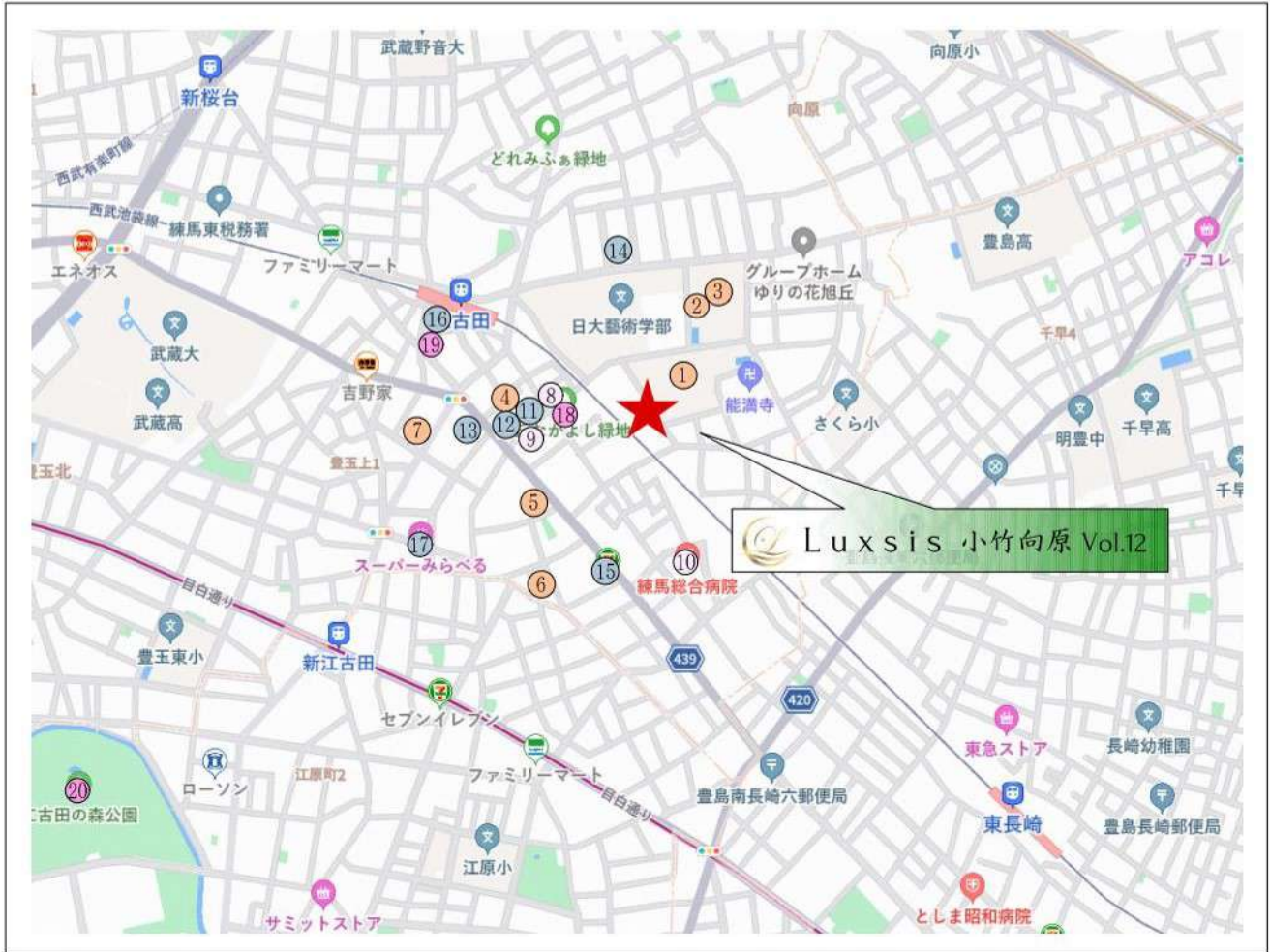
「新桜台」駅 徒歩 13分

西武池袋線

「東長崎」駅 徒歩 13分

東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線

「千川」駅 徒歩 17分



□東京都練馬区旭丘2丁目19番7号(住居表示)

■教育機関

- ① 旭丘小学校 徒歩 1分
- ② いずみ保育園 旭丘 徒歩 4分
- ③ 旭丘中学校 徒歩 4分
- ④ 江古田幼稚園 徒歩 5分
- ⑤ ロビン保育園江古田 徒歩 6分
- ⑥ ベネッセ練馬えこだ保育園 徒歩 7分
- ⑦ マグハウス江古田(保育園) 徒歩 7分

■医療機関

- ⑧ うちうみ歯科クリニック 徒歩 3分
- ⑨ 大野医院(内科) 徒歩 4分
- ⑩ 練馬総合病院 徒歩 5分

■ショッピング

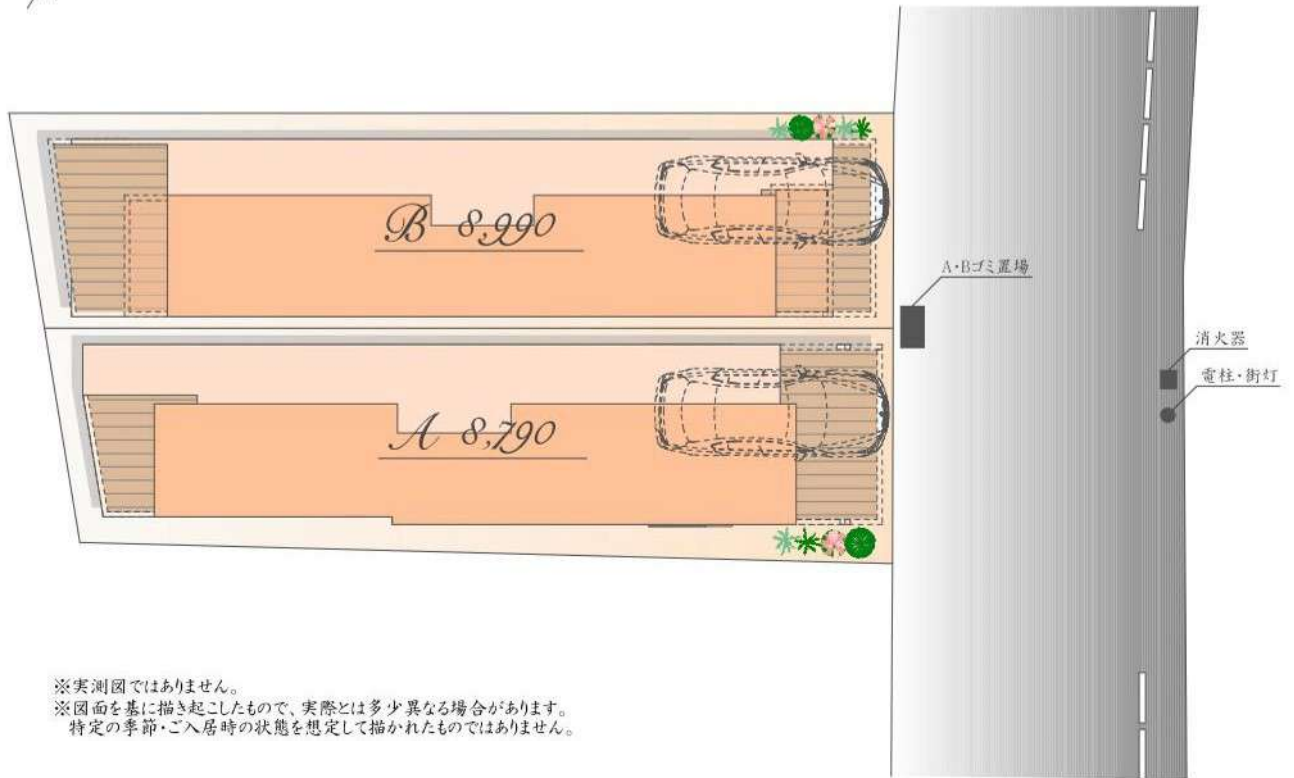
- ⑪ まいばすけっと 徒歩 4分
- ⑫ エスカマーレ(スーパー) 徒歩 5分
- ⑬ ローソンストア100 徒歩 5分
- ⑭ ファミリーマート 徒歩 6分
- ⑮ セブンイレブン 徒歩 6分
- ⑯ マルマンストア 徒歩 7分
- ⑰ スーパーみらべる 徒歩 8分

■その他

- ⑱ 旭丘なかよし緑地 徒歩 4分
- ⑲ 練馬旭丘郵便局 徒歩 7分
- ⑳ 江古田の森公園 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示しています。※各施設、店舗の位置は2023年8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。



# PLAN A

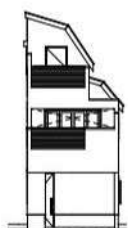
販売価格

8,790 万円(税込)

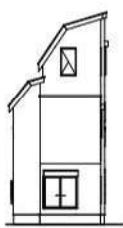
土地面積 / 83.13 m<sup>2</sup>

建物面積 / 143.15 m<sup>2</sup>

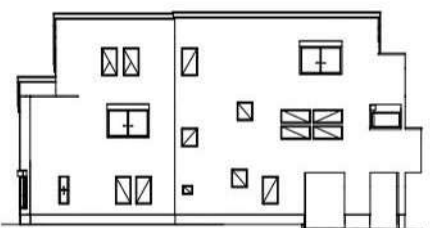
(車庫面積 10.13 m<sup>2</sup>・通路、屋外部分 8.01 m<sup>2</sup>・  
バルコニー部分 5.93 m<sup>2</sup>含む)



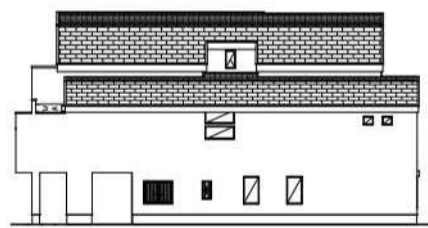
East



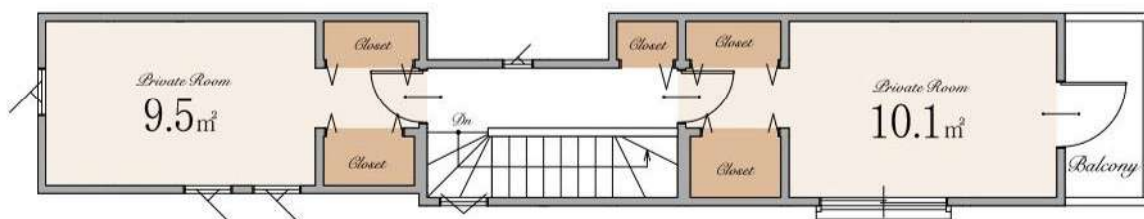
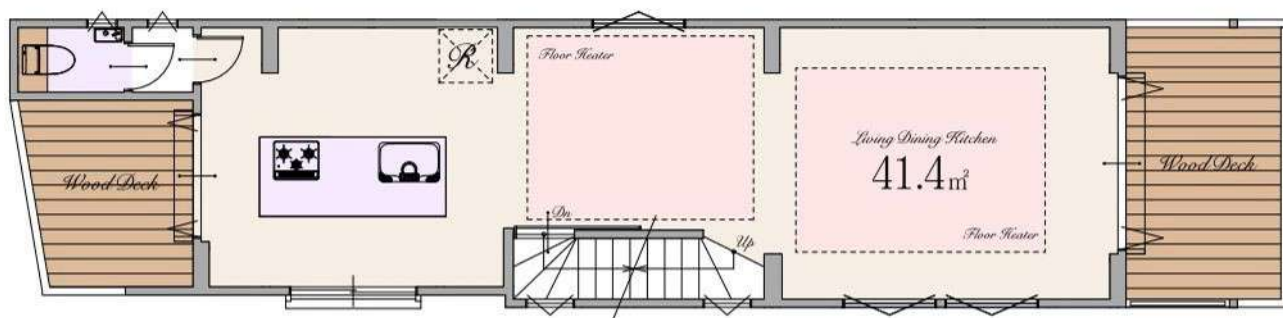
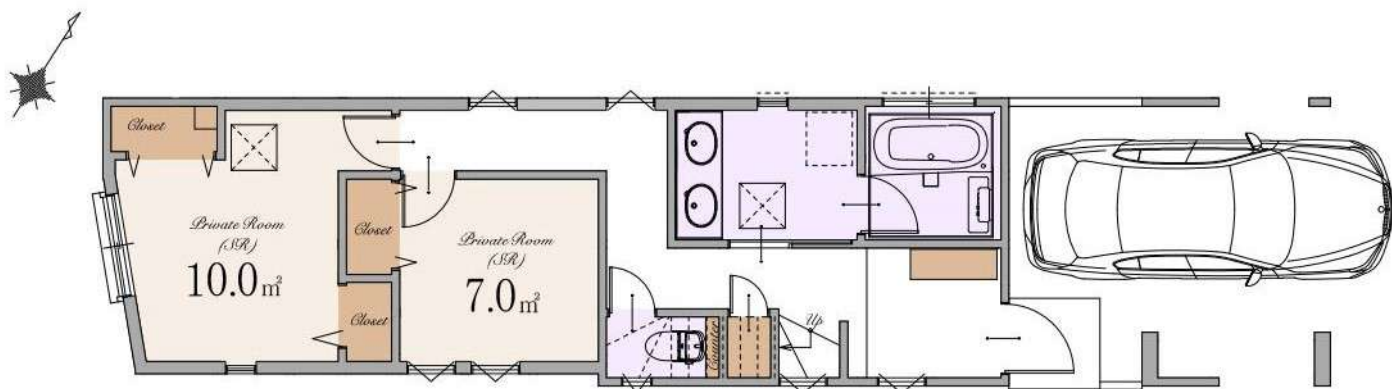
West



South



North





# PLAN B

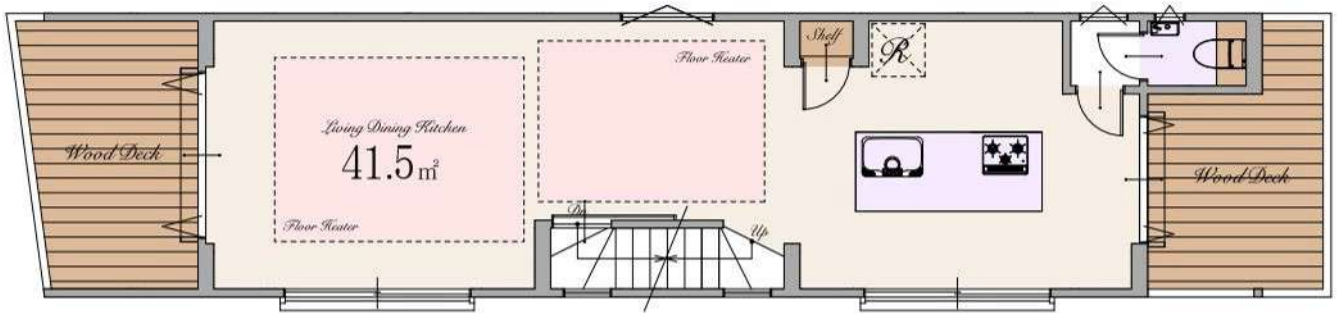
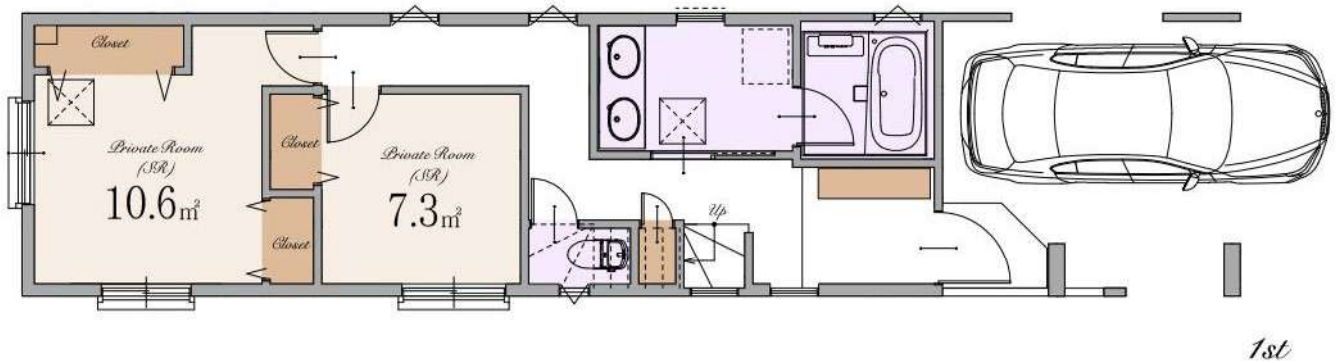
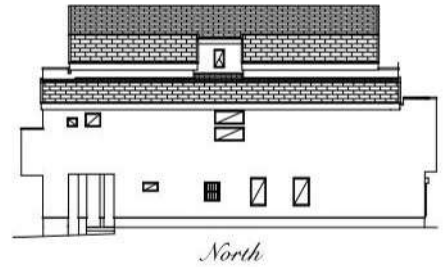
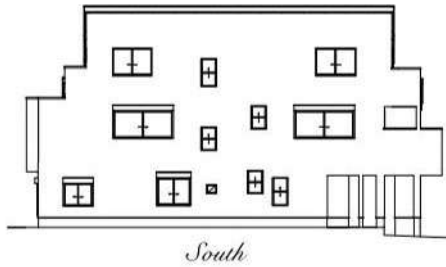
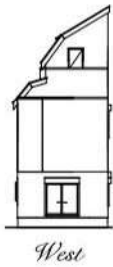
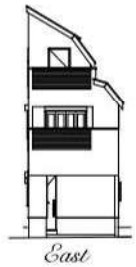
販売価格

8,990 万円(税込)

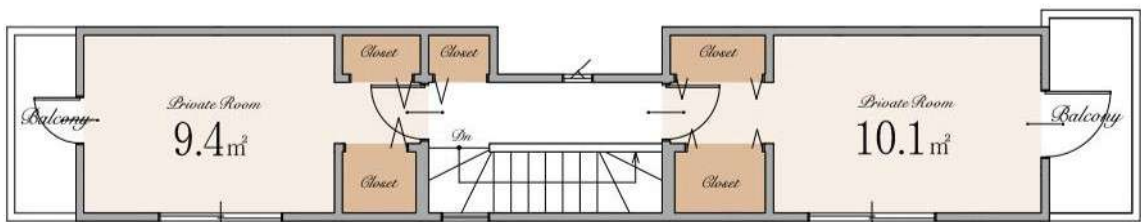
土地面積 / 83.08㎡

建物面積 / 145.09㎡

(車庫面積 9.72㎡・通路、屋外部分 7.88㎡・  
バルコニー部分 7.35㎡含む)



※Living Dining Kitchenの41.5㎡は収納を含みます



## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅		
■所在地	東京都練馬区旭丘2丁目19番7号(住居表示) 東京都練馬区旭丘2丁目19番17他(地番)		
■交通	東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線・西武有楽町線 西武池袋線 都営大江戸線 西武有楽町線 西武池袋線 東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線	「小竹向原」駅 「江古田」駅 「新江古田」駅 「新桜台」駅 「東長崎」駅 「千川」駅	徒歩15分 徒歩6分 徒歩11分 徒歩13分 徒歩13分 徒歩17分
■総棟数	2棟		
■販売棟数	2棟		
■販売価格	A号棟:8,790万円(税込) B号棟:8,990万円(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・20m第2種高度地区・敷地面積の最低限度75㎡・景観法・航空法		
■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	200%		
■土地権利	所有権		
■地目	宅地		
■敷地面積	A号棟:83.13㎡ B号棟:83.08㎡		
■別途私道負担面積	無し		
■建物面積	A号棟:143.15㎡(車庫面積 10.13㎡・通路、屋外部分 8.01㎡・バルコニー部分 5.93㎡を含む) B号棟:145.09㎡(車庫面積 9.72㎡・通路、屋外部分 7.88㎡・バルコニー部分 7.35㎡を含む)		
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第 KS123-3120-50517号 B号棟:確認サービス第 KS123-3120-50518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	北東側約6.0m公道		
■完成時期	2024年6月中旬完成済		
■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"/> 背面カウンター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ほっかり床	<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"/> クオリティサポートシステム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。

※建物10年保証及び10年保険は「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。

【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:2025年9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	■ Land Plan	P.6
■ Access	P.3-4	■ Plan	P.7-8
■ Life Information	P.5	■ Property Overview	P.9

