



L u x s i s 西台 Vol.1





都市にいながら、
大いなる
緑景に
潤う。

Luxsis

【それは、「Luxury」と「Oasis」この2つを兼ね備えた家】

きっとここが、君にとっての記憶に残る風景となる。

ここで見たもの、

ここで出会った人、

公園で遊んだ楽しい思い出。

深い畏尊の目でみた大樹。

一つずつ覚えた花の名前。

いつか思い出す、心に残る風景を君とともに作りたい。

浮間公園を暮らしの庭とし、街とともに暮らす。

* Location
* Access

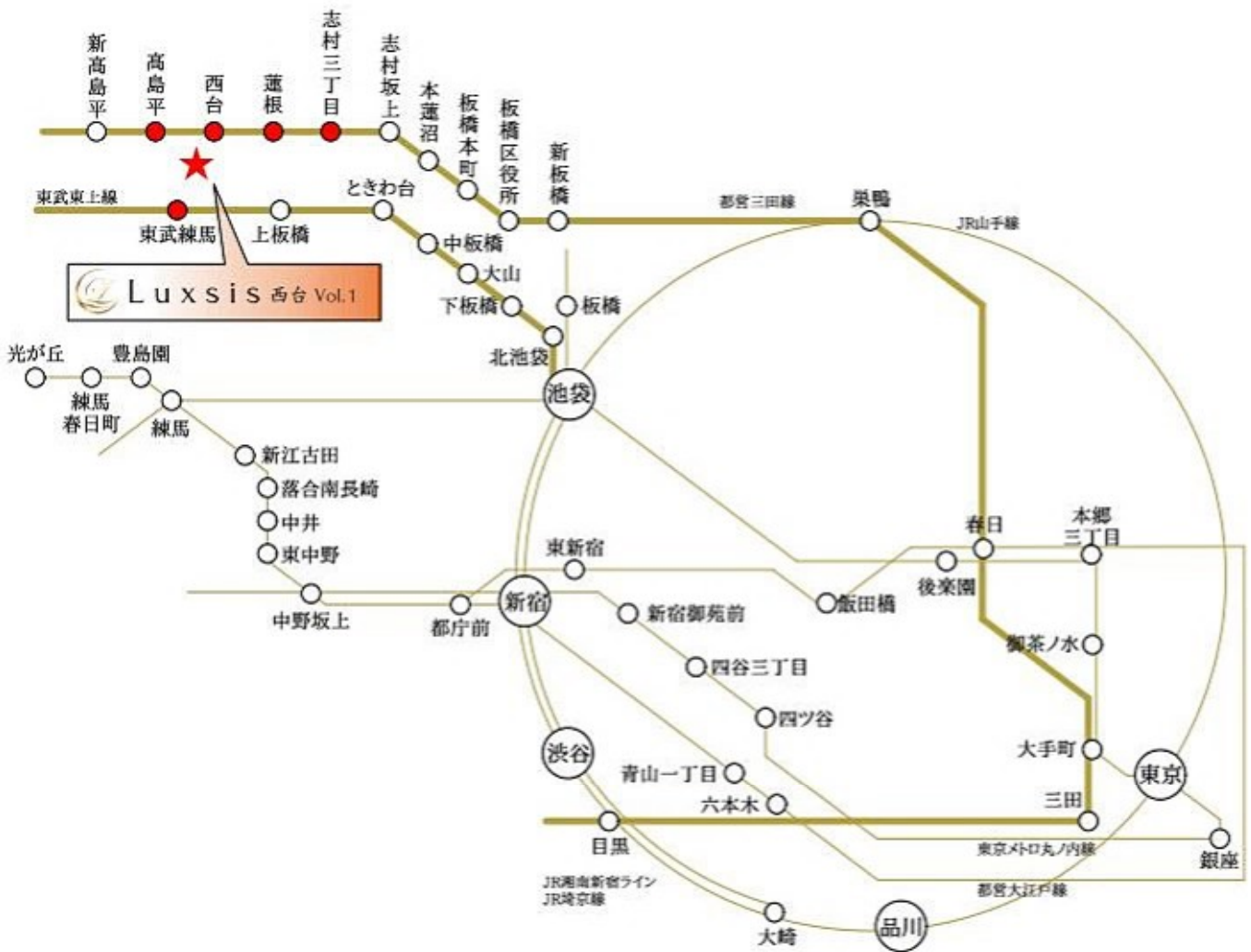
P.1
P.2

* Life Information
* Land Plan

P.3
P.4

* Plan
* Property Overview

P.5
P.6



※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。

「西台」駅 徒歩13分

「蓮根」駅 徒歩16分

「高島平」駅 徒歩19分

「志村三丁目」駅 徒歩22分

「東武練馬」駅 徒歩24分



□東京都板橋区西台2丁目11番20号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|-------------------|-------|
| ① ひいらぎ保育園 | 徒歩 2分 |
| ② 西台保育園 | 徒歩 3分 |
| ③ 西台中学校 | 徒歩 5分 |
| ④ 保育ルームすまいる板橋高島平園 | 徒歩 6分 |
| ⑤ 志村第五小学校 | 徒歩 6分 |
| ⑥ メディコール小規模保育園西台 | 徒歩 7分 |
| ⑦ 稚竹幼稚園 | 徒歩 9分 |

■医療機関

- | | |
|---------------|-------|
| ⑧ 蓮根歯科 | 徒歩 7分 |
| ⑨ ふくはら内科クリニック | 徒歩 8分 |
| ⑩ 塩野整形外科 | 徒歩 8分 |

■ショッピング

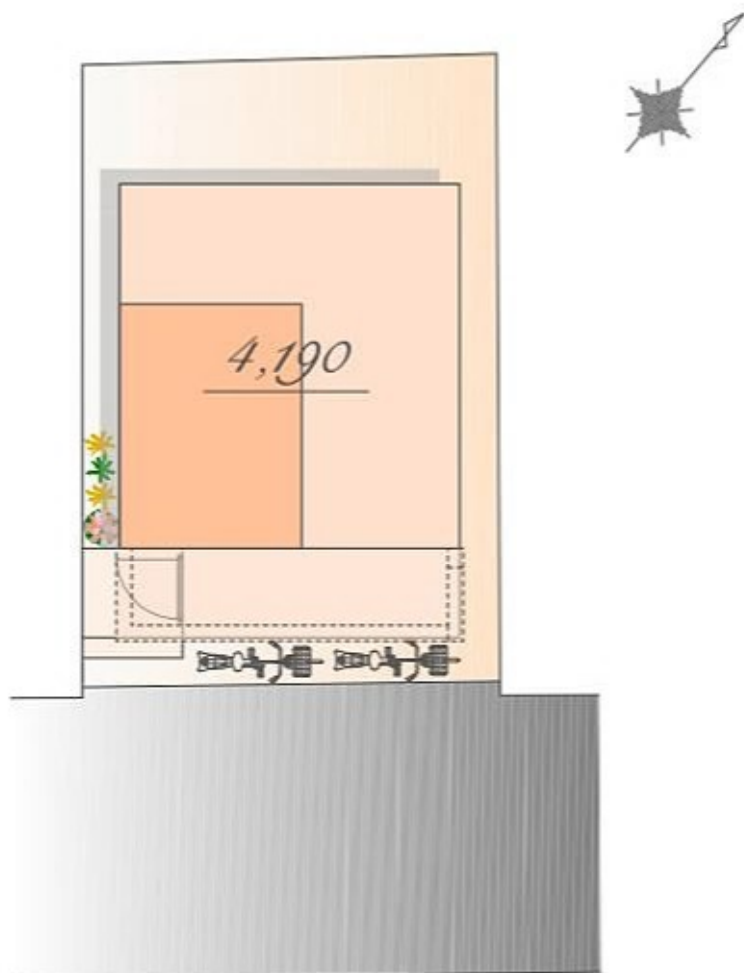
- | | |
|------------|-------|
| ⑪ ローソン | 徒歩 3分 |
| ⑫ まいばすけっと | 徒歩 6分 |
| ⑬ セブンイレブン | 徒歩 6分 |
| ⑭ アコレ | 徒歩 7分 |
| ⑮ ファミリーマート | 徒歩 7分 |
| ⑯ コモディイダ | 徒歩 8分 |
| ⑰ ビッグ・エー | 徒歩 9分 |

■その他

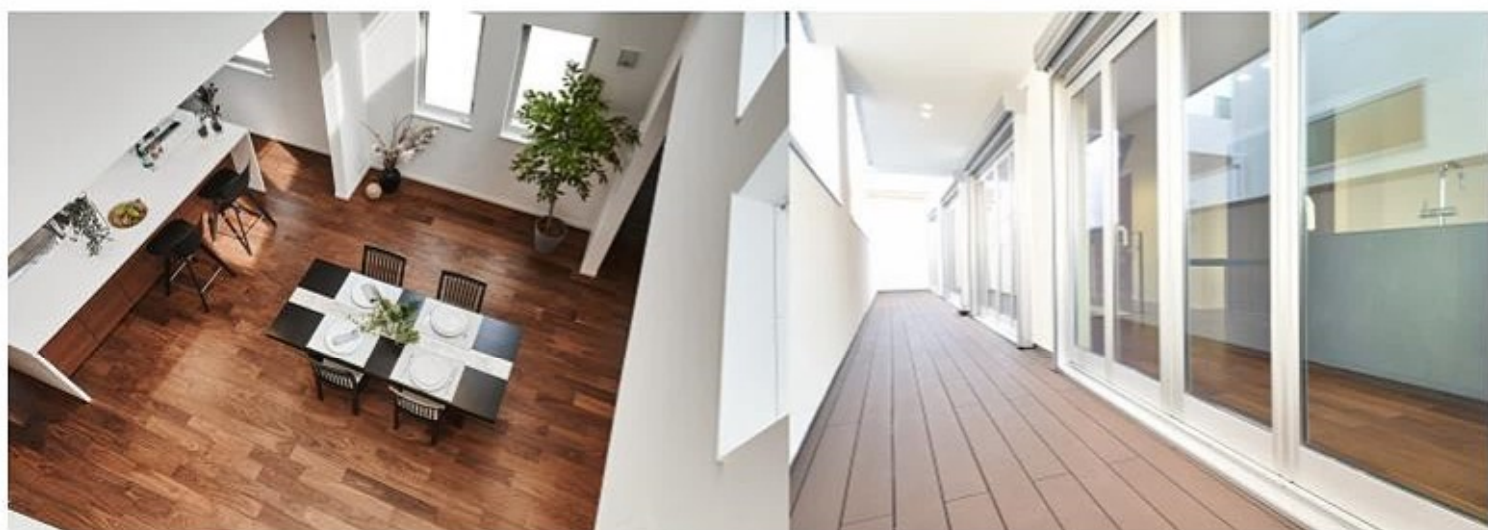
- | | |
|--------------|-------|
| ⑱ 西台田端公園 | 徒歩 2分 |
| ⑲ 大東文化学園内郵便局 | 徒歩 6分 |
| ⑳ 西台図書館 | 徒歩12分 |

※距離表示については地図上の概算距離です。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2023年9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。



PLAN

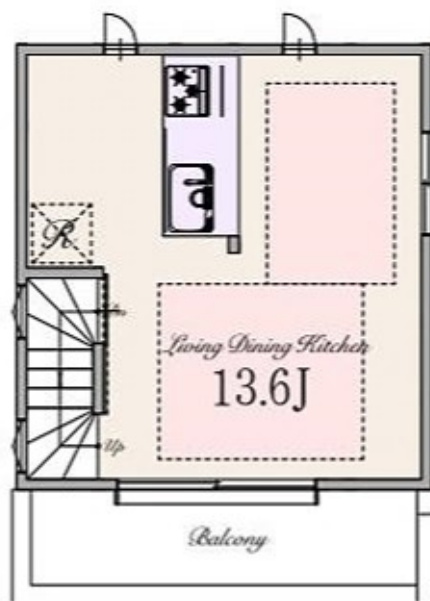
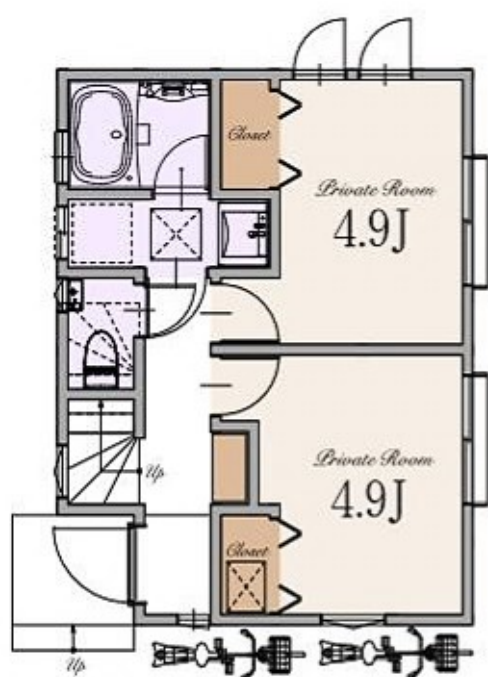
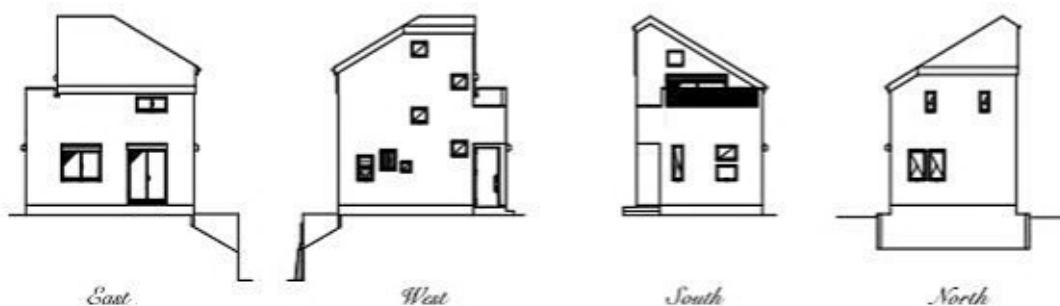
販売価格

4,190 万円(税込)

土地面積 / 54.73㎡

建物面積 / 54.71㎡

(別途ロフト部分 約8.61㎡があります)



～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都板橋区西台2丁目11番23号(旧住居表示) 東京都板橋区西台2丁目1764番8、1763番10(地番)
■交通	都営三田線 「西台」駅 徒歩13分 「蓮根」駅 徒歩16分 「高島平」駅 徒歩19分 「志村三丁目」駅 徒歩22分 東武東上線 「東武練馬」駅 徒歩24分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	4,190万円(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75㎡(地区計画により)・絶対高さ制限10m 西台二丁目周辺地区地区計画・都市緑地法・景観法・宅地造成工事規制区域
■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%(地区計画により)
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	54.73㎡(傾斜地部分 約10.85㎡含む)
■別途私道負担面積	道路復元部分 0.27㎡(持分1/1)・道路提供部分 9.78㎡(持分1/2)
■建物面積	54.71㎡(別途ロフト部分 約8.61㎡があります)
■建築確認番号	確認サービス第KS123-3110-51201号
■構造	木造スレート葺 2階建て+ロフト(制震住宅)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	東南側約3.8～4.0m公道私道
■完成時期	2024年4月中旬
■引渡時期	2024年5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"/> ヘッドア(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"/> 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"/> 木なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> LED照明
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(sazana)	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> 網戸
<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"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> タグキー・ディンプルキー(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<input type="checkbox"/> 制御システム
<input type="checkbox"/> 浴室1面アクセントパネル	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・補修管理対策等級2
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> TOTOほっかり床	<input type="checkbox"/> 地盤ネット株式会社による地盤10年保証
<input type="checkbox"/> 2面鏡洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
<input type="checkbox"/> シャンブードレッサー	<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
<input type="checkbox"/> タンクスッキイトイレ/手洗いキャビネット付(一部(TOTO))	
<input type="checkbox"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	

※本物件は眺望の上にある為、建物の基礎を一定の深さまで施工し、調査を実施しています。

※対象住宅融資に関す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までご確認ください。

※「中古住宅譲渡相対に係る住宅性能表示」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(建築物の構造耐力上主要な部分)、「雨水の浸入を防止する部分」に限りです。

※現況と相違がある場合、現況を優先します。



SK-HOME PROPERTY
エスケーホームプロパティ



0120-554-019

TEL:03-6680-1161 FAX:03-3348-6568

営業時間 / 9:00-

〒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(第)第7862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:2024年10月

ご予約はこちら

