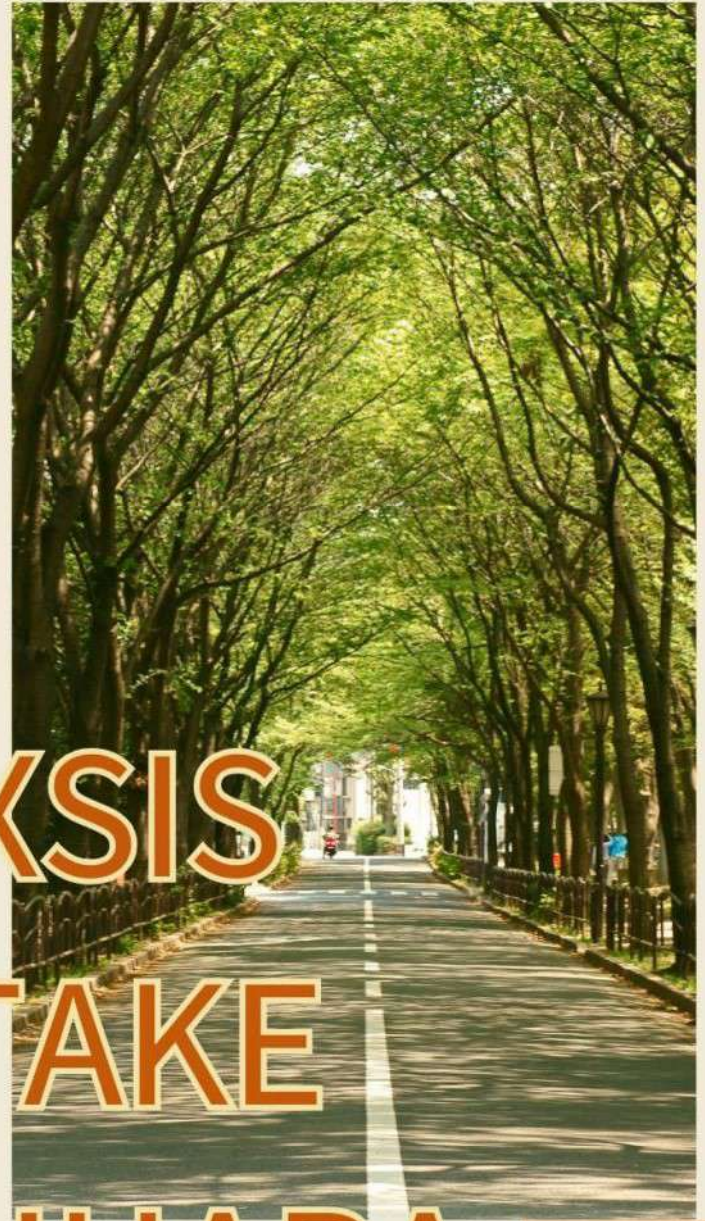


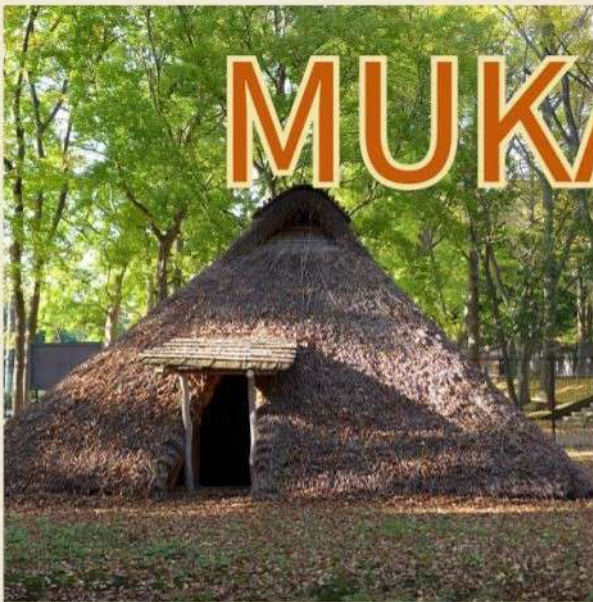


L u x s i s 小竹向原 Vol.15

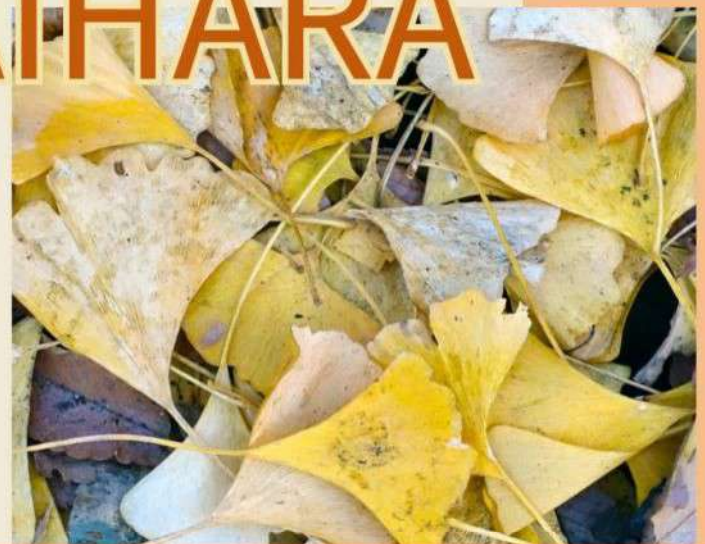




# LUXSIS KOTAKE



# MUKAIHARA



\* Location P.1-2

\* Life Information P.5

\* Plan

P.7-9

\* Access P.3-4

\* Land Plan

P.6

\* Property Overview P.10



# LIFE IN ITABASHI

緑の潤いと都心への利便性を日常のかたわらに。

都心を感じ、自然を感じる、贅沢な暮らし。



# GLOBAL RING IKEBUKURO

4min.

「小竹向原」駅から  
東京メトロ副都心線通勤急行利用



# SHIBUYA

17min.

「小竹向原」駅から東京メトロ副都心線利用



# SHINJUKU

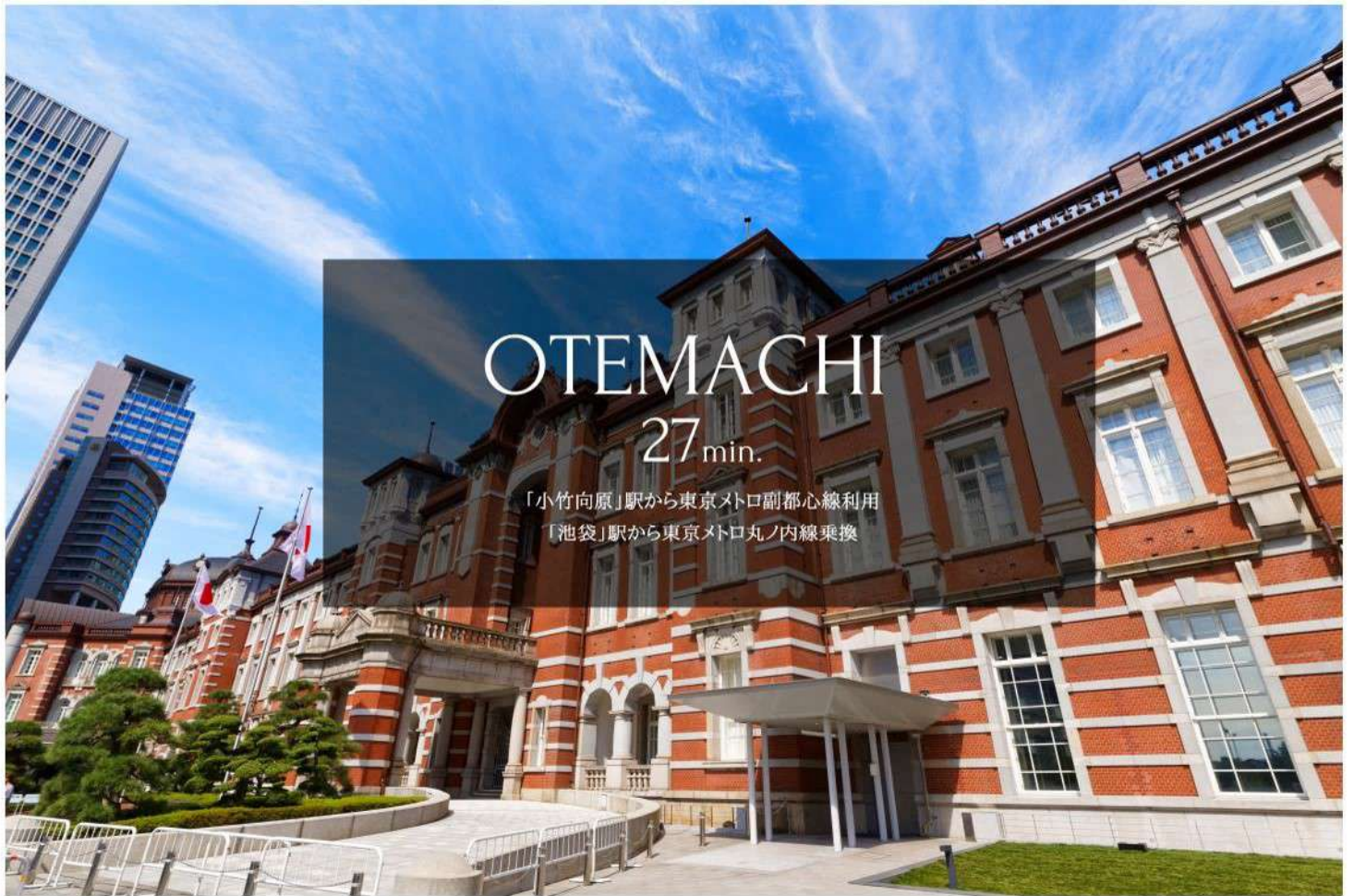
18min.

「小竹向原」駅から東京メトロ有楽町線利用  
「池袋」駅からJR湘南新宿線快速乗換

# OTEMACHI

27 min.

「小竹向原」駅から東京メトロ副都心線利用  
「池袋」駅から東京メトロ丸ノ内線乗換



※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。

「小竹向原」駅 徒歩 **11分**

「千川」駅 徒歩 **16分**

「ときわ台」駅 徒歩 **17分**

「中板橋」駅 徒歩 **19分**



□東京都板橋区大谷口北町77番3号(旧住居表示)

■教育機関

- ① ひまわりキッズガーデン小茂根 徒歩 4分
- ② 大谷口保育園 徒歩 4分
- ③ キッズタウンむかいほら保育園 徒歩 4分
- ④ ほっぺるランド大谷口 徒歩 6分
- ⑤ 上板橋第二中学校 徒歩 7分
- ⑥ かごめ幼稚園 徒歩 7分
- ⑦ 大谷口小学校 徒歩 8分

■医療機関

- ⑧ よりふじ医院 徒歩 5分
- ⑨ 市川歯科医院 徒歩 6分
- ⑩ 日本大学医学部附属板橋医院 徒歩 7分

■ショッピング

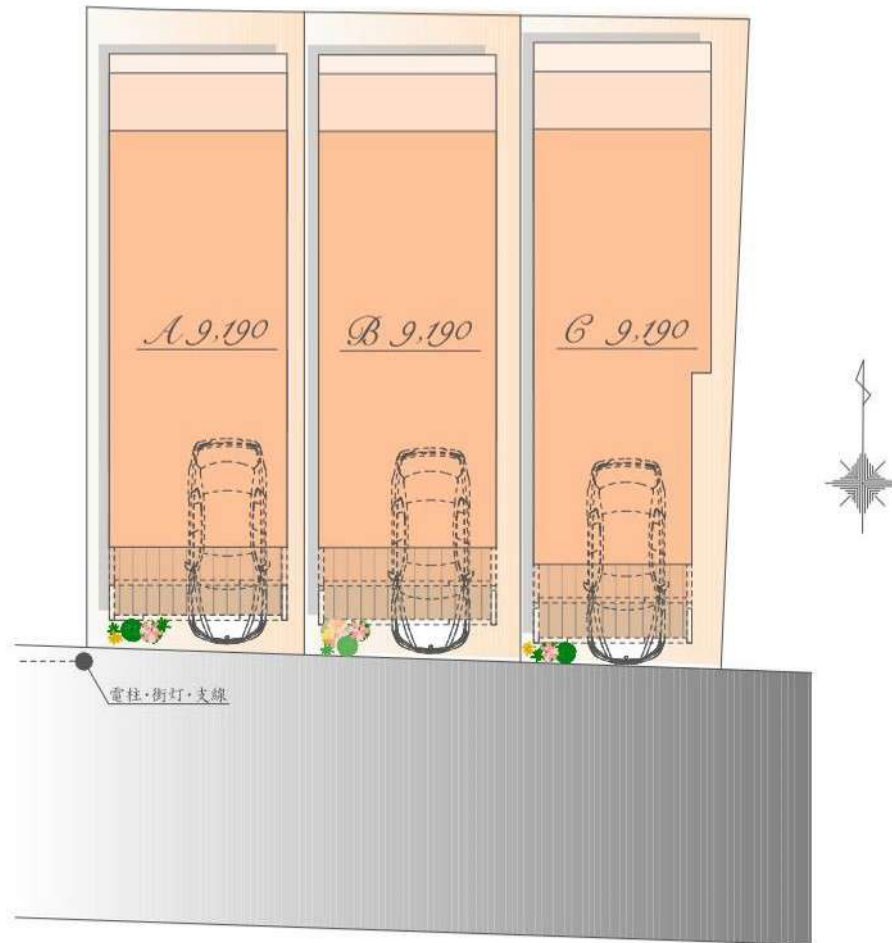
- ⑪ よしや(スーパー) 徒歩 3分
- ⑫ セブンイレブン 徒歩 4分
- ⑬ ファミリーマート 徒歩 4分
- ⑭ まいばすけっと 徒歩 6分
- ⑮ オーケーストア 徒歩 7分
- ⑯ コモディイダ 徒歩 10分
- ⑰ サミット 徒歩 15分

■その他

- ⑱ 板橋大谷口北郵便局 徒歩 1分
- ⑲ 大谷口北町宮ノ下公園 徒歩 2分
- ⑳ 小茂根図書館 徒歩10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2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。



Luxsis Image

# Plan A

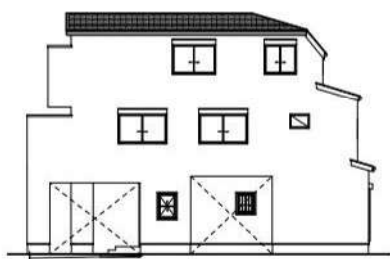


販売価格

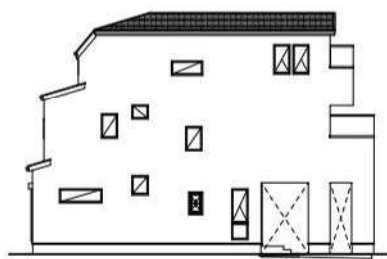
9,190 万円(税込)

土地面積 / 78.09㎡  
(建築確認申請上の控除面積 0.64㎡含む)

建物面積 / 144.04㎡  
(車庫面積 11.91㎡・外部面積 7.14㎡  
・バルコニー 6.52㎡含む)



East



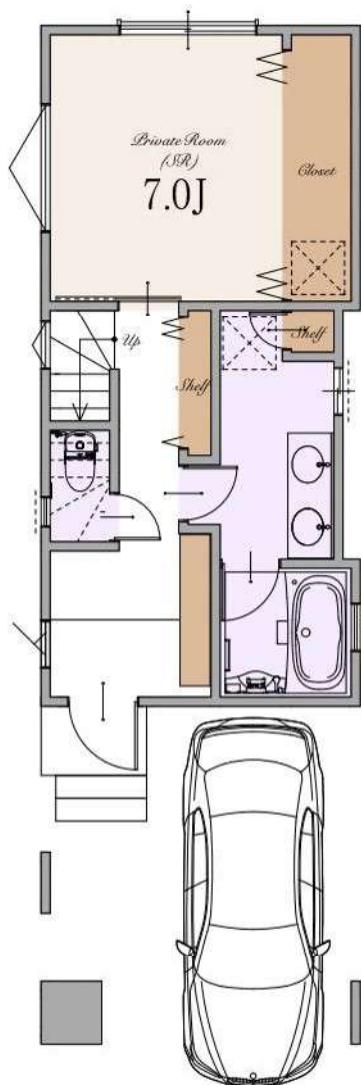
West



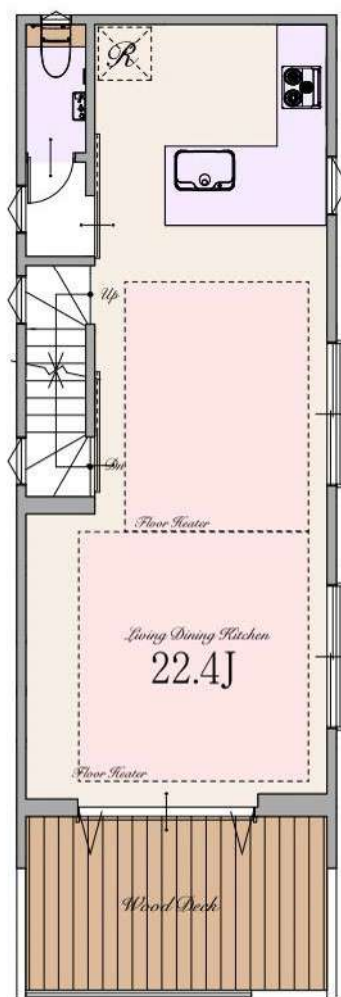
South



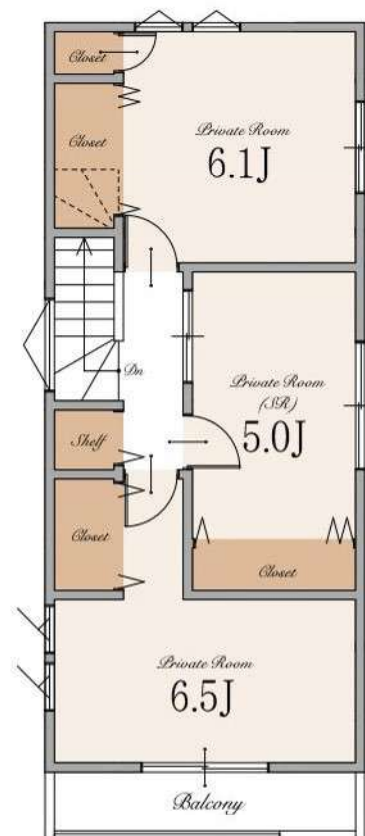
North



1st



2nd



3rd





# Plan B

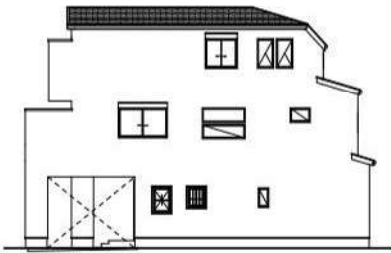


販売価格

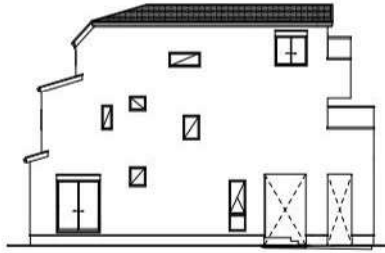
9,190 万円(税込)

土地面積 / 78.63㎡  
(建築確認申請上の控除面積 0.10㎡含む)

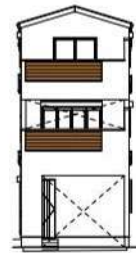
建物面積 / 144.41㎡  
(車庫面積 11.45㎡・外部面積 6.27㎡  
・バルコニー面積 6.52㎡含む)



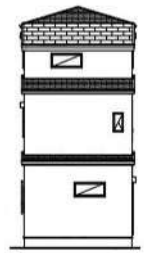
East



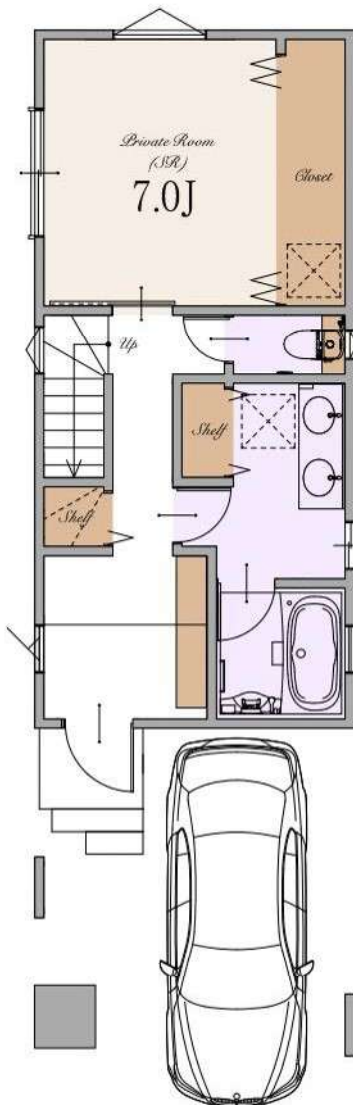
West



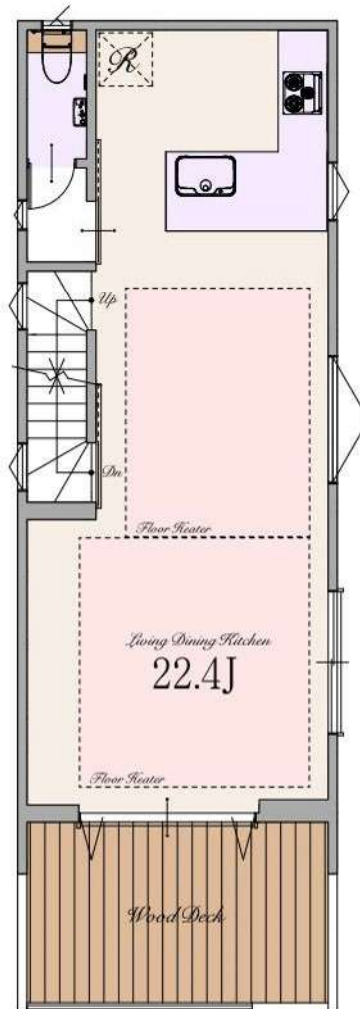
South



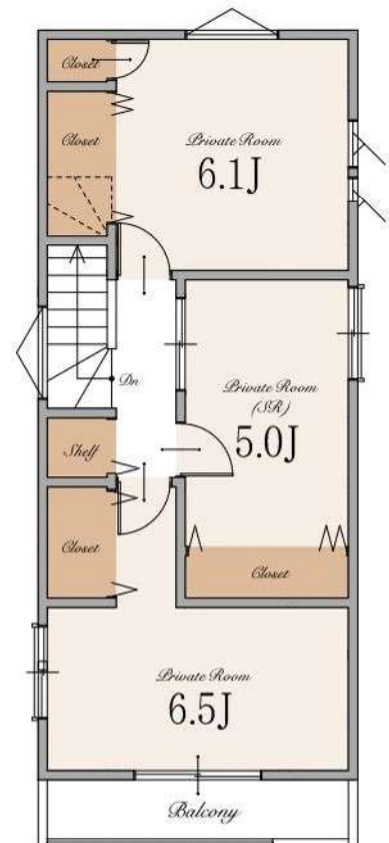
North



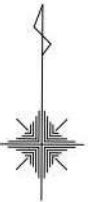
1st



2nd



3rd



# Plan C



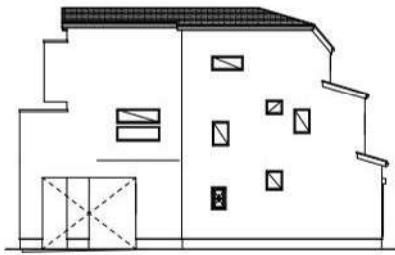
販売価格

9,190 万円(税込)

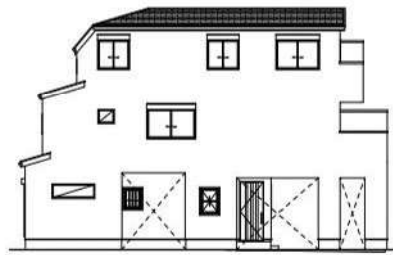
土地面積 / 78.63㎡

建物面積 / 143.62㎡

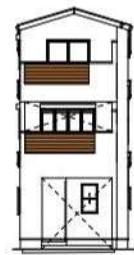
(車庫面積 11.44㎡・外部面積 8.29㎡  
・バルコニー面積 5.79㎡含む)



East



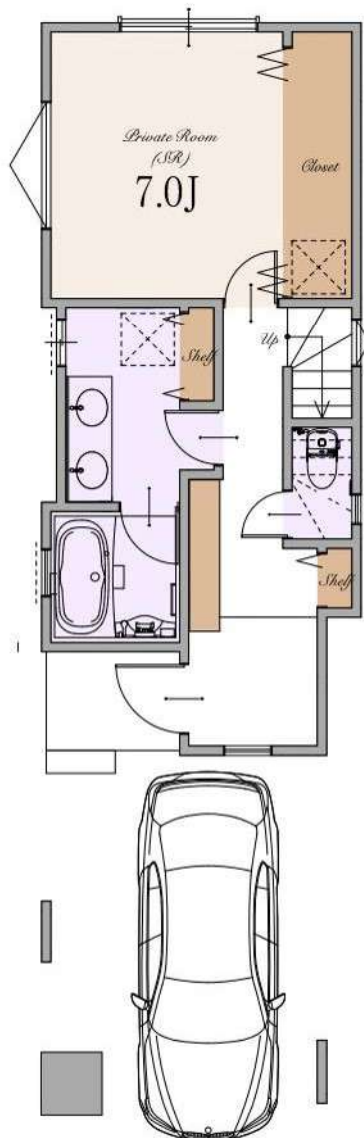
West



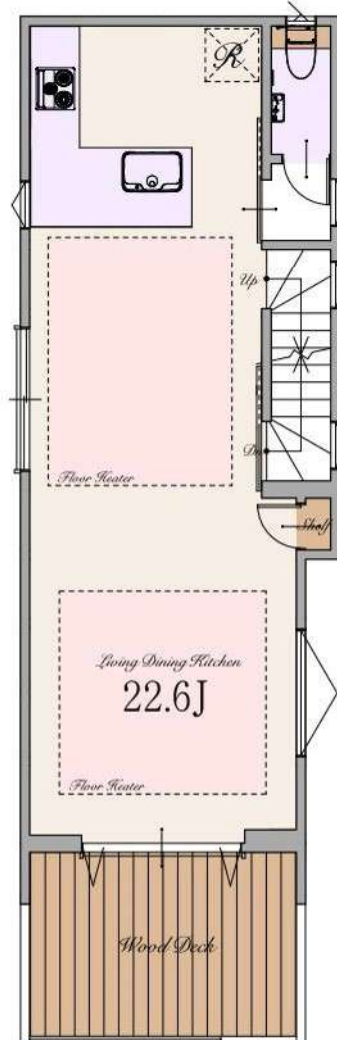
South



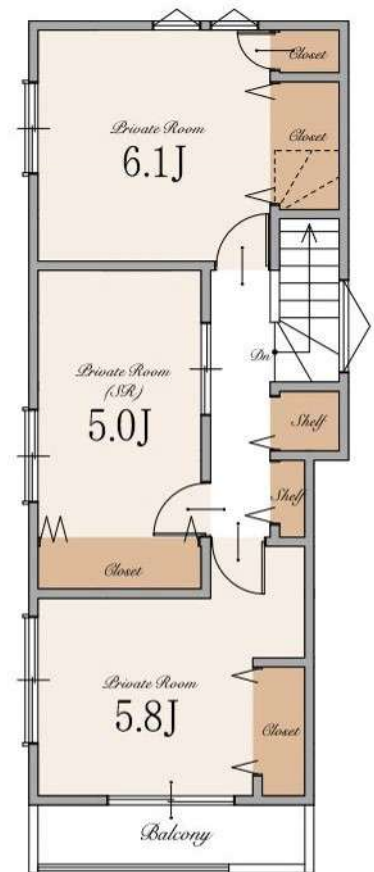
North



1st



2nd



3rd

※Living Dining Kitchenの22.6帖は収納を含みます

## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅		
■所在地	東京都板橋区大谷口北町77番3号(旧住居表示)		
	東京都板橋区大谷口北町77番3号(地番)		
■交通	東京メトロ副都心線・東京メトロ有楽町線・西武有楽町線	「小竹向原」駅	徒歩11分
	東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線	「千川」駅	徒歩16分
	東武東上線	「ときわ台」駅	徒歩17分
	東武東上線	「中板橋」駅	徒歩19分
■総棟数	3棟		
■販売棟数	3棟		
■販売価格	A号棟:9,190万円 B号棟:9,190万円 C号棟:9,190万円		
■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・新たな防火規制区域・22m第2種高度地区・敷地面積の最低限度60㎡・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:78.09㎡(建築確認申請上の控除面積0.64㎡含む) B号棟:78.63㎡(建築確認申請上の控除面積0.10㎡含む) C区画:78.63㎡		
■別途私道負担面積	無し		
■建物面積	A号棟:144.04㎡(車庫面積11.91㎡・外部面積7.14㎡・バルコニー面積6.52㎡を含む) B号棟:144.41㎡(車庫面積11.45㎡・外部面積6.27㎡・バルコニー面積6.52㎡を含む) C号棟:143.62㎡(車庫面積11.44㎡・外部面積8.29㎡・バルコニー面積5.79㎡を含む)		
■建築確認番号	A号棟:第FBC建確済24-0164号 B号棟:第FBC建確済24-0165号 C号棟:第FBC建確済24-0166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7.4m公道		
■完成時期	2024年12月末		
■引渡時期	2025年1月末		
■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"/> 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)	<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"/> カードキー・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"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> 4面鏡2ボール洗面化粧台(A・B区画)/3面鏡洗面化粧台(C区画)	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> シャンブードレッサー(C区画)	<input type="checkbox"/> フラット35S(Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> タンクスキットイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社による地盤10年保証
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 売主による建物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"/> ハウスプラス住宅保証株式会社による建物10年保険

※ 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。



SK-HOME PROPERTY  
エスケーホームプロパティ

Free Call 0120-554-019

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

営業時間 / 9:00～

ご予約はこちら



〒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4月