



L u x s i s 大泉学園 Vol.18





# LUXSIS OIZUMIGAKUEN

都心に近く立地しながらも、  
緑の恩恵を受ける。  
駅の周囲には住宅街が広がる、  
静かで落ち着いた住環境。  
豊かな緑と、穏やかな街並みは、  
心を癒す安息の地として、  
人々の暮らしを支えてくれる。



# nerima ooizumi



石神井公園の三宅寺池





# 池袋

14min.

「石神井公園」駅から  
西武池袋線急行利用

# 新宿

28min.

「石神井公園」駅から西武池袋線急行利用  
「池袋」駅からJR埼京線乗換



# 渋谷

28min.

「石神井公園」駅から  
西武池袋線快速利用  
「小竹向原」駅から  
東京メトロ副都心線急行利用







# 表参道

31min.

「石神井公園」駅から東京メトロ有楽町線利用  
「池袋」駅から東京メトロ丸ノ内線利用

Luxsis 大泉学園 Vol.18

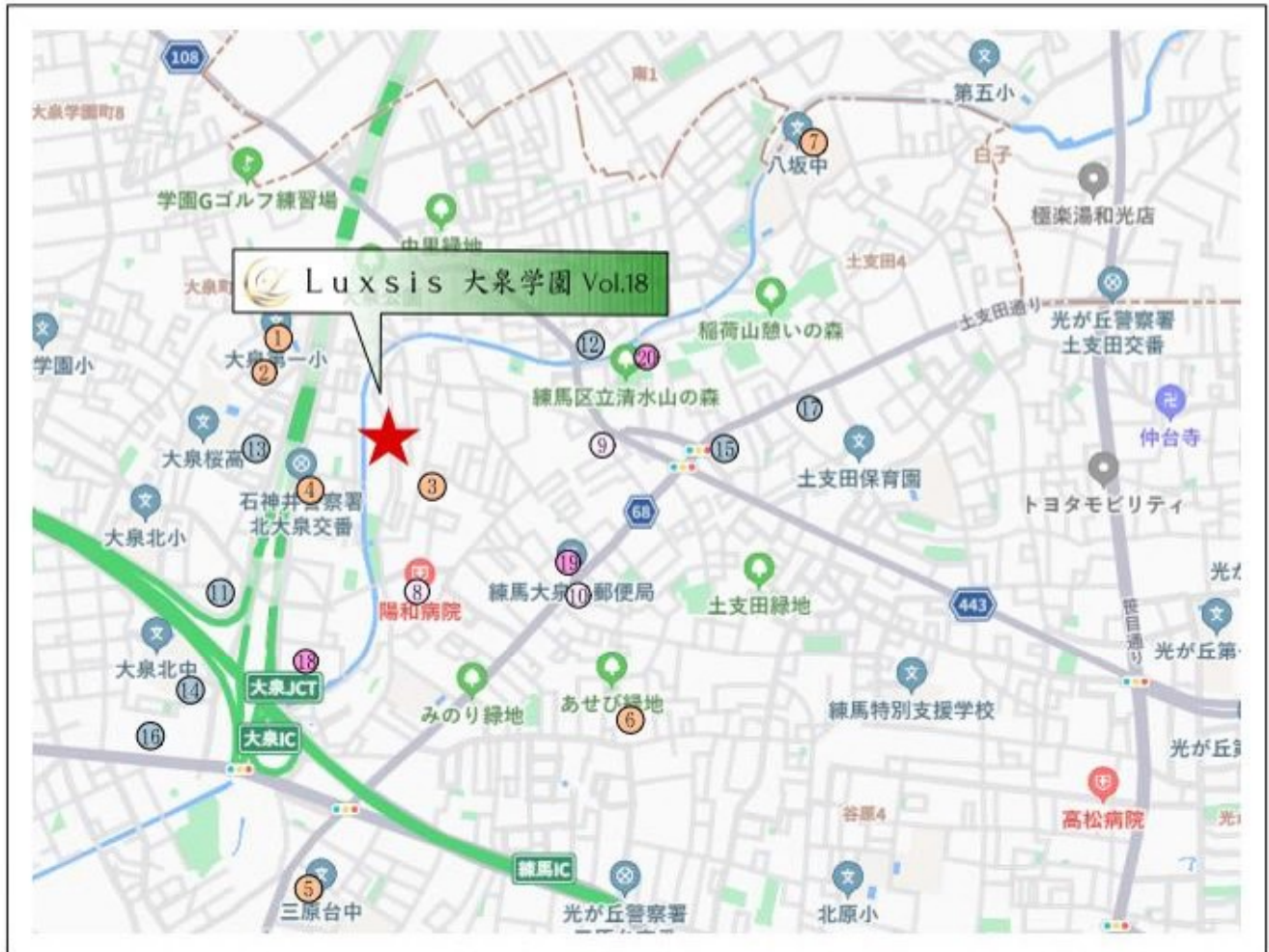


※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。  
※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

「大泉第一小学校」(バス停) 徒歩7分

「清水山の森」(バス停) 徒歩9分

「橋戸小学校」(バス停) 徒歩9分



□東京都練馬区大泉町2丁目34番31号(旧住居表示)

## ■教育機関

- |               |       |
|---------------|-------|
| ① マーガレット保育園分園 | 徒歩 7分 |
| ② 大泉第一小学校     | 徒歩 7分 |
| ③ 北大泉幼稚園      | 徒歩 8分 |
| ④ 北大泉保育園      | 徒歩 9分 |
| ⑤ にじいろ保育園三原台  | 徒歩15分 |
| ⑥ 練馬白菊幼稚園     | 徒歩16分 |
| ⑦ 八坂中学校       | 徒歩19分 |

## ■医療機関

- |            |       |
|------------|-------|
| ⑧ 陽和病院     | 徒歩 6分 |
| ⑨ 渋谷医院(内科) | 徒歩 9分 |
| ⑩ 齋藤歯科医院   | 徒歩11分 |

## ■ショッピング

- |            |       |
|------------|-------|
| ⑪ セブンイレブン  | 徒歩 9分 |
| ⑫ ファミリーマート | 徒歩10分 |
| ⑬ 業務スーパー   | 徒歩10分 |
| ⑭ ローソン     | 徒歩11分 |
| ⑮ アコレ      | 徒歩12分 |
| ⑯ スーパーバリュー | 徒歩13分 |
| ⑰ ライフ      | 徒歩14分 |

## ■その他

- |            |       |
|------------|-------|
| ⑱ 大泉橋戸公園   | 徒歩 7分 |
| ⑲ 練馬大泉二郵便局 | 徒歩11分 |
| ⑳ 稲荷山図書館   | 徒歩13分 |

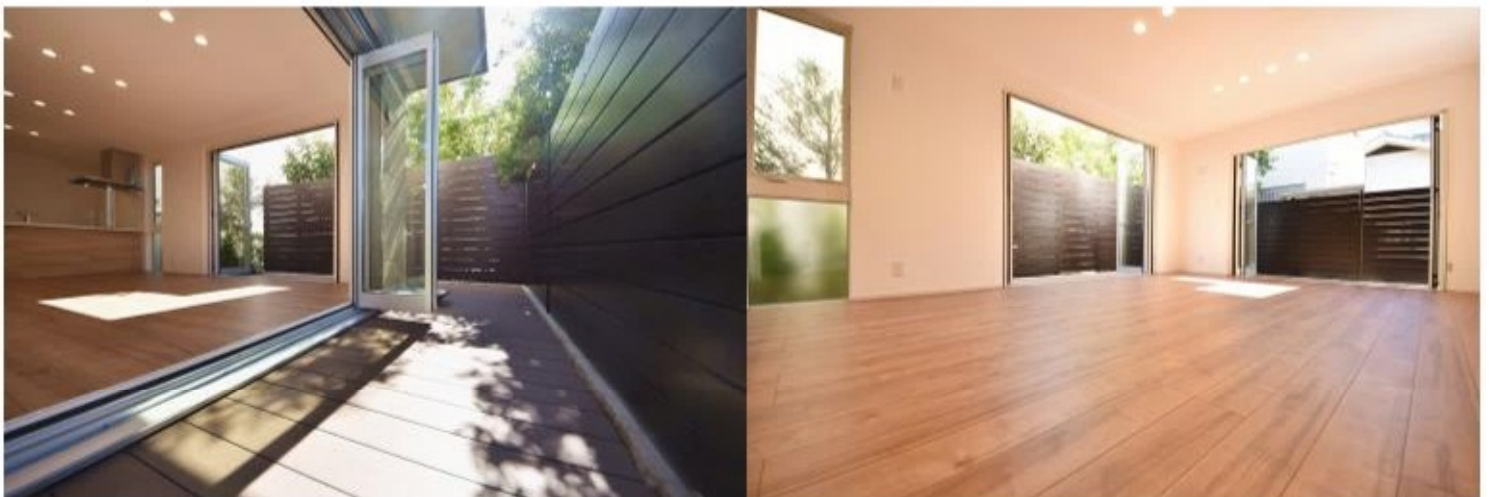
※距離表示については地図上の概算距離です。徒歩分数表示については80mを1分として算出し、小数を切り上げたものです。※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表示しています。※各施設、店舗の位置は2024年5月時点での調査したもので、名称・住所等に変更、廃止等となっている場合があります。ご了承ください。



# 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



5,990 万円(税込)

土地面積 / 102.99㎡

(東京都建築安全条例による隅切り部分 0.33㎡含む)

建物面積 / 93.36㎡



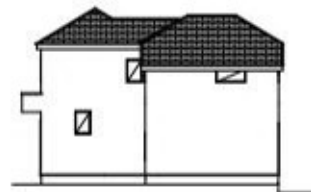
East



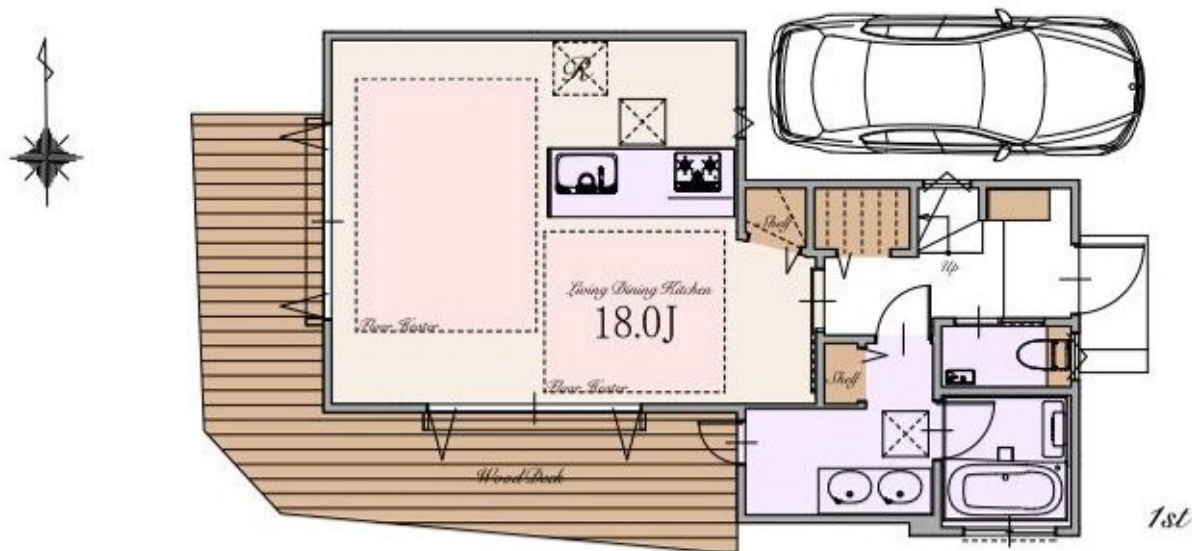
West



South



North



※Living Dining Kitchenの18.0帖は収納を含みます



2nd



# PLAN B



販売価格

5,790 万円(税込)

土地面積/102.06㎡

建物面積/96.86㎡



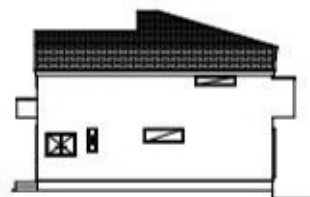
East



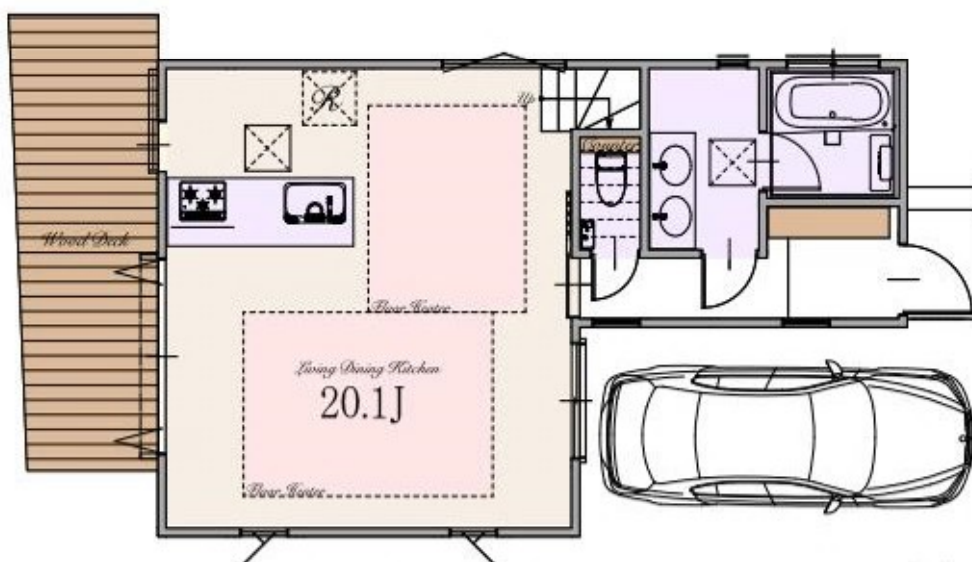
West



South



North



※Living Dining Kitchenの20.1帖は収納を含みます

1st



2nd

## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都練馬区大泉町2丁目34番31号(旧住居表示) 東京都練馬区大泉町2丁目1014番11他(地番)
■交通	西武池袋線 「大泉学園」駅 バス7分(「大泉第一小学校」バス停徒歩7分) 都営大江戸線 「光が丘」駅 バス12分(「清水山の森」バス停徒歩9分) 西武池袋線 「石神井公園」駅 バス13分(「橋戸小学校」バス停徒歩9分)
■総棟数	2棟
■販売棟数	2棟
■販売価格	
■区域区分	A号棟:5,990万円(税込) B号棟:5,790万円(税込)
■用途地域	都市計画区域・市街化区域
■法制限	第一種低層住居専用地域 準防火地域・第1種高度地区・敷地面積の最低限度100㎡(風致地区により)・ 風致地区・絶対高さ制限10m・景観法・文化財保護法・土地区画整理事業を施行すべき区域 40%(風致地区により)(A号棟:50%※角地緩和により)(B号棟:47.5%※風致地区の緩和により) 100%
■建ぺい率	
■容積率	100%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:102.99㎡(東京都建築安全条例による調切り部分 0.33㎡含む) B号棟:102.06㎡
■建物面積	A号棟:93.36㎡ B号棟:96.86㎡
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS124-3110-50741号 B号棟:確認サービス第KS124-3110-50742号
■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5.7～6.0m公道・南側約5.1m公道・西側約3.1～3.3m公道
■その他	各号棟、一部地役権設定あり
■完成時期	2025年1月末
■引渡時期	2025年2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"/> 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ほっカラリ床	<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lessキイトイレ/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"/> 株式会社GIR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

※ 本物件の西側道路及び南側道路は、本地上の約0.5～1.0m狭くなっています。

※ フラット35・フラット35S又は財形住宅融資に際する適合確認書取得に別途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。



**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13階

東京都知事免許(5)第78033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6月

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

