



L u x s i s 練馬 Vol.21





photo image

NERIMA LIFE

Location



photo image



photo image



photo image



IKEBUKURO

19min.

「沼袋」駅から西武池袋線利用
「高田馬場」駅からJR山手線乗換



SHINJUKU

22min.

「沼袋」駅から西武新宿線利用
「中井」駅から都営大江戸線乗換



SHIBUYA

28min.

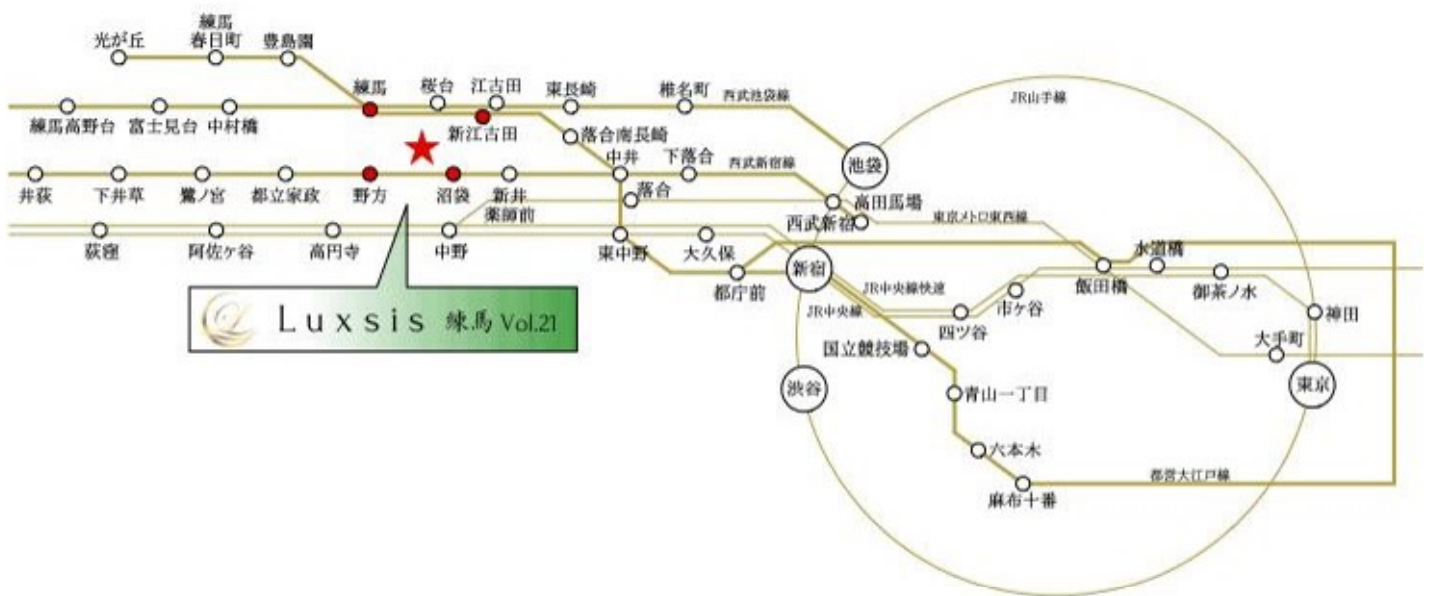
「沼袋」駅から西武新宿線利用
「高田馬場」駅からJR山手線乗換



OTEMACHI

31min.

「沼袋」駅から西武新宿線利用
「高田馬場」駅から東京メトロ東西線乗換



※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。

西武池袋線・都営大江戸線

「練馬」駅 徒歩 18分

西武新宿線

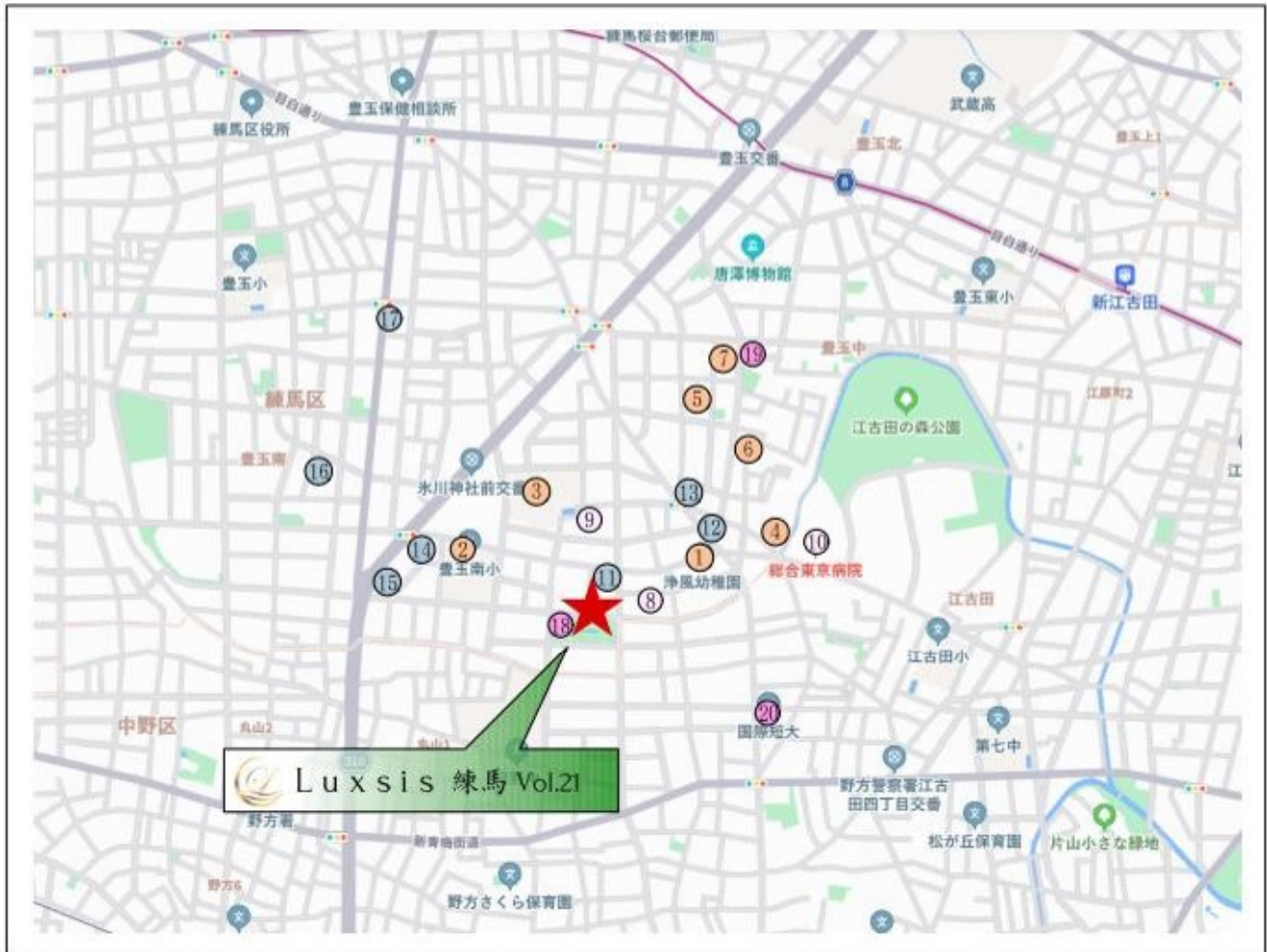
「野方」駅 徒歩 18分

西武新宿線

「沼袋」駅 徒歩 15分

都営大江戸線

「新江古田」駅 徒歩 20分



□東京都練馬区豊玉南1丁目17番7号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 浄風幼稚園 徒歩 4分
- ② 豊玉南小学校 徒歩 5分
- ③ 豊玉中学校 徒歩 6分
- ④ 徳田保育園 徒歩 6分
- ⑤ 豊玉第四保育園 徒歩 8分
- ⑥ アスクとよたま一丁目保育園 徒歩 8分
- ⑦ アスク豊玉中保育園 徒歩10分

■医療機関

- ⑧ 徳殿公園歯科 徒歩 3分
- ⑨ 桜台病院 徒歩 4分
- ⑩ 総合東京病院 徒歩 7分

■ショッピング

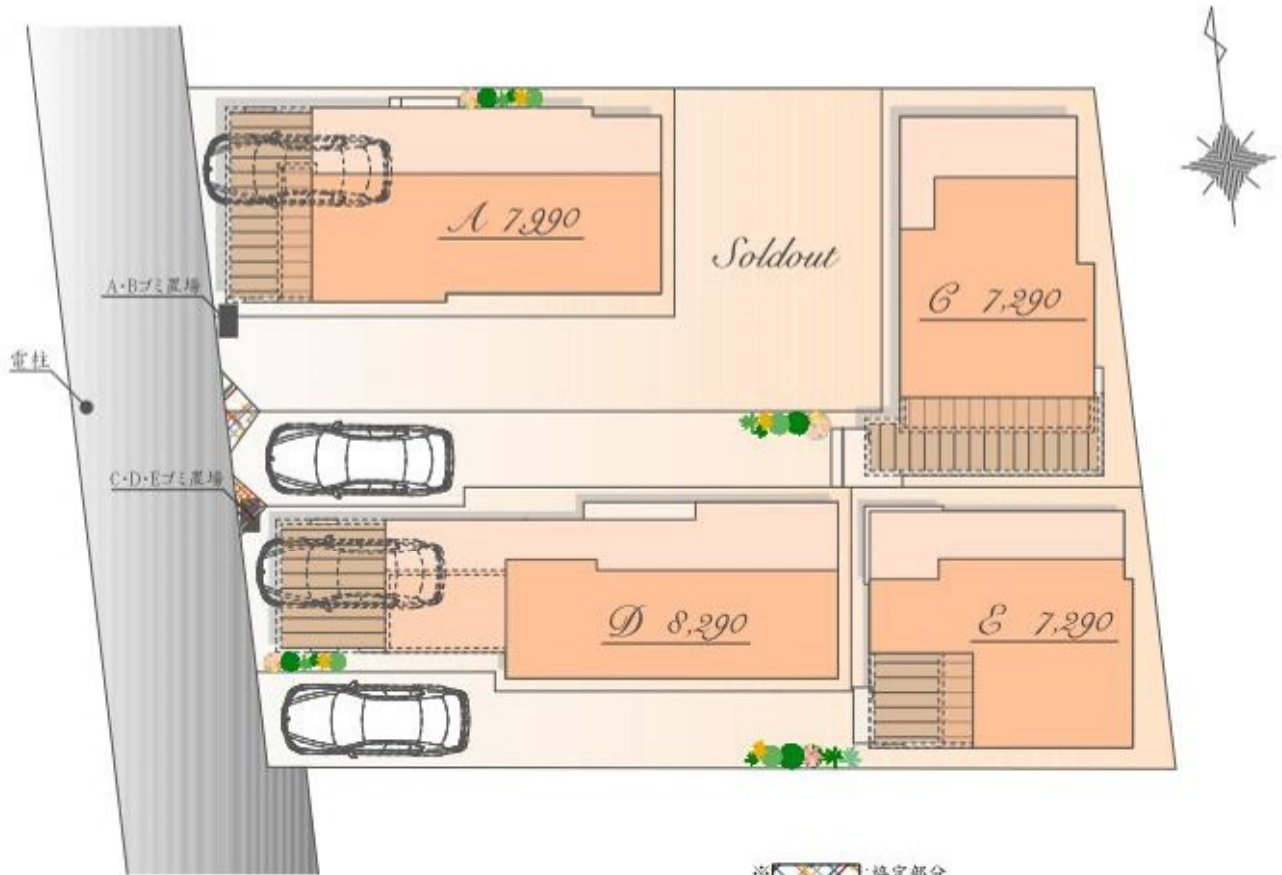
- ⑪ ローソン 徒歩 1分
- ⑫ オーケーストア 徒歩 5分
- ⑬ まいばすけっと 徒歩 5分
- ⑭ タジマヤ 徒歩 5分
- ⑮ 西友 徒歩 7分
- ⑯ ファミリーマート 徒歩 9分
- ⑰ 東武ストア 徒歩12分


■その他

- ⑱ 徳殿公園 徒歩 3分
- ⑲ 練馬豊玉中郵便局 徒歩 7分
- ⑳ 国際短期大学図書館 徒歩 7分

※距離表示については地図上の概算距離です。徒歩分表示については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、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



※ : 協定部分
 ※ 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

7,990 万円(税込)

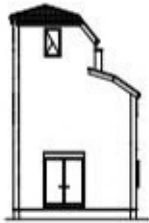
土地面積 / 75.30㎡

(建築確認申請上の控除面積 0.04㎡含む)

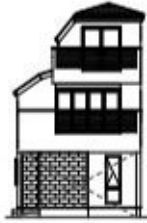
建物面積 / 127.42㎡

(車庫・駐輪場面積 11.17㎡

敷地内通路 5.58㎡・DS部分 0.30㎡含む)



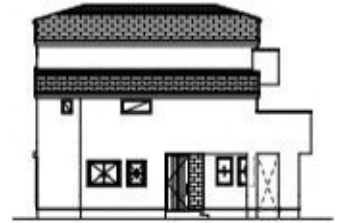
East



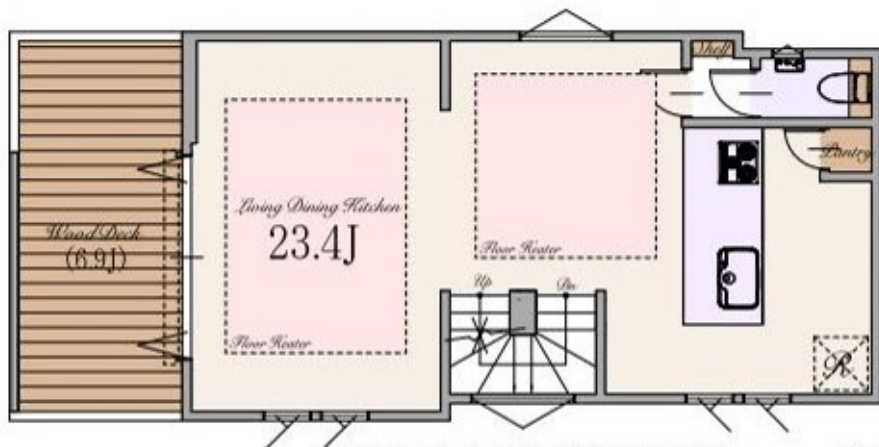
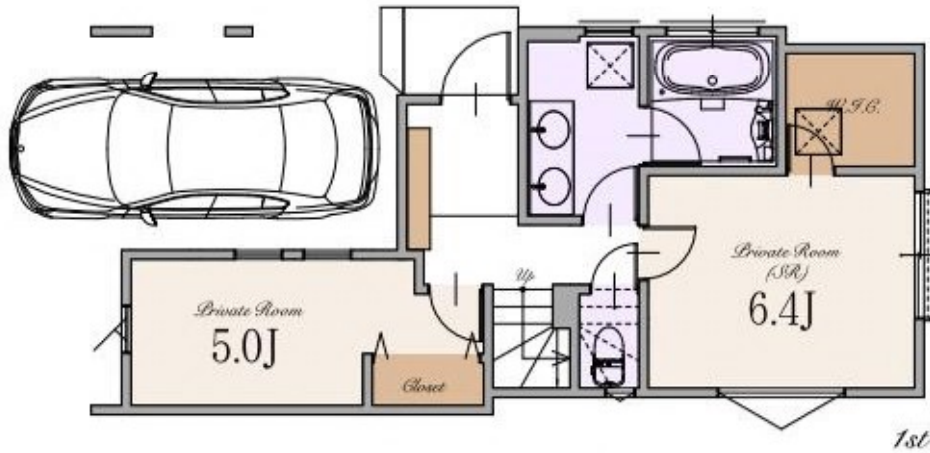
West



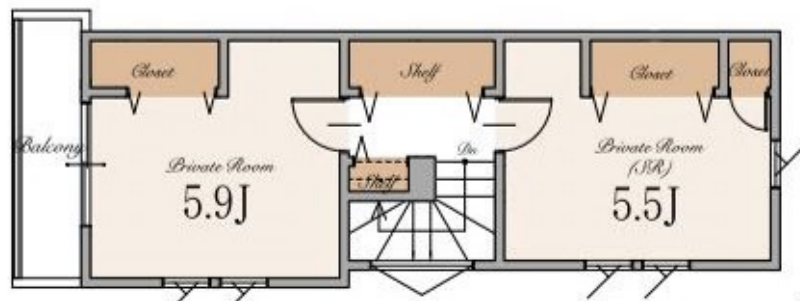
South



North



※Living Dining Kitchenの23.4帖はパントリーを含みます。



PLAN C

販売価格

7,290 万円(税込)

土地面積/102.96㎡

(建築確認申請上の控除面積 0.16㎡含む)

建物面積/110.95㎡

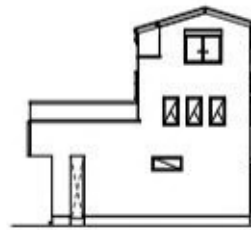
(外部面積 4.55㎡含む)



East



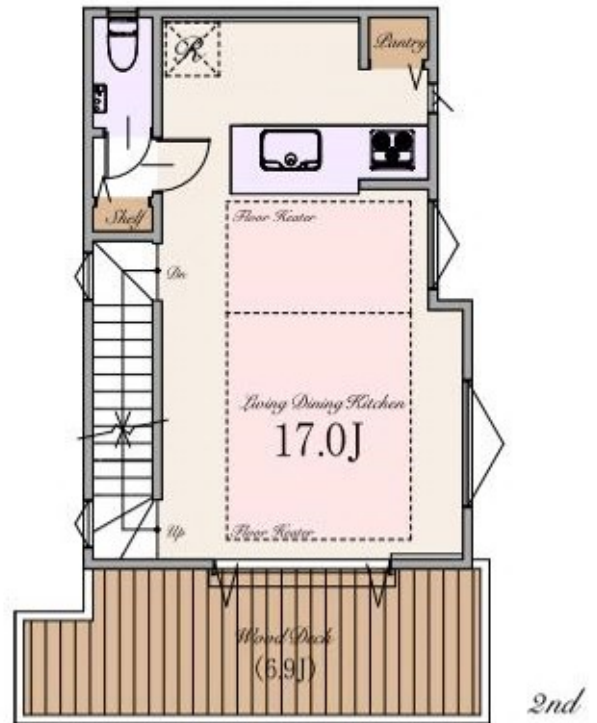
West



South



North



PLAN D

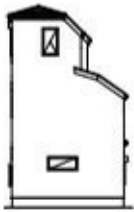
販売価格

8,290 万円(税込)

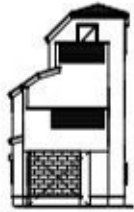
土地面積 / 80.01 m²

建物面積 / 130.68 m²

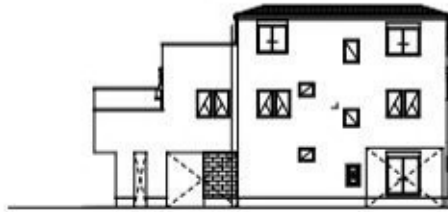
(半床面積 10.09 m²・DS部分 0.36 m²・
敷地内通路部分 6.46 m²・外部面積 1.70 m²含む)



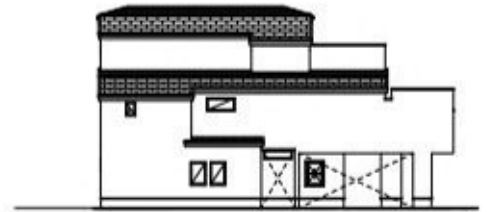
East



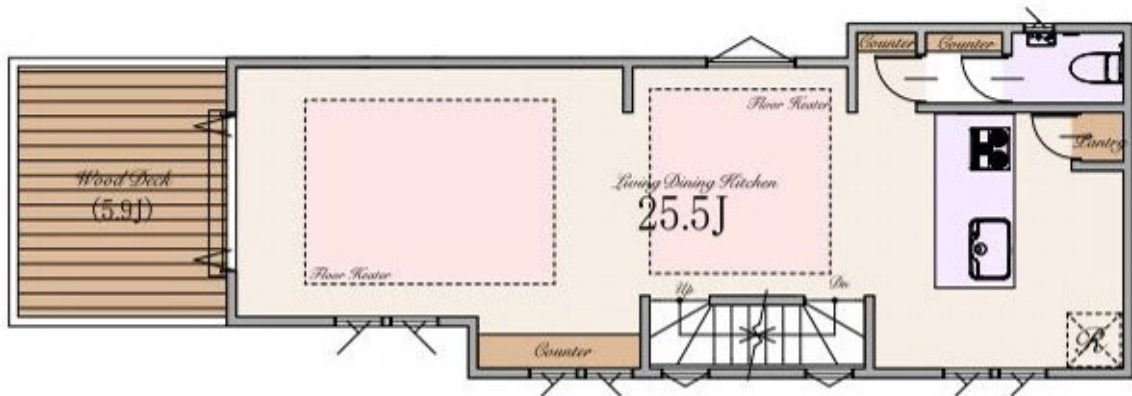
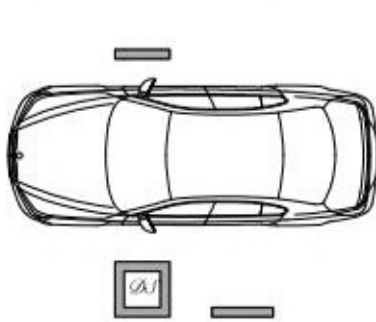
West



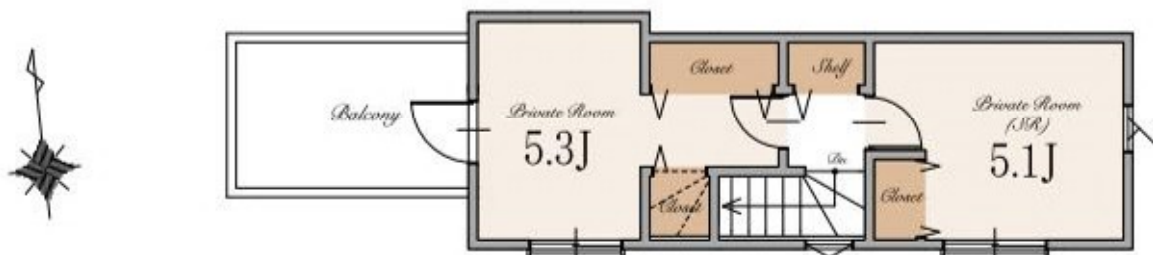
South



North



※Living Dining Kitchenの25.5帖はパントリーを含みます



PLAN E

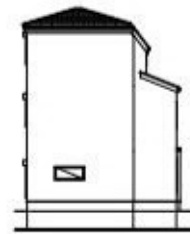
販売価格

7,290 万円(税込)

土地面積 / 94.93 m²

建物面積 / 102.77 m²

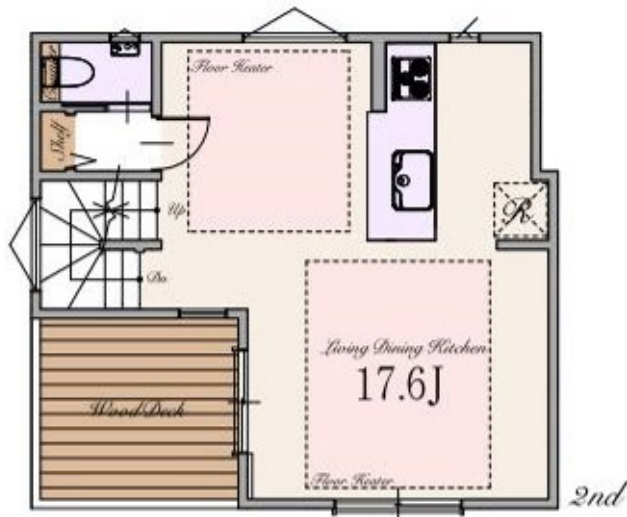
(外部面積 2.27 m²・DS部分 0.04 m²含む)



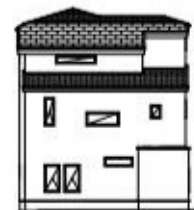
East



West



South



North

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅		
■所在地	東京都練馬区豊玉南1丁目17番7号(旧住居表示) 東京都練馬区豊玉南1丁目17番4,13(地番)		
■交通	西武池袋線・都営大江戸線	「練馬」駅	徒歩18分
	西武新宿線	「沼袋」駅	徒歩15分
	西武新宿線	「野方」駅	徒歩18分
	都営大江戸線	「新江古田」駅	徒歩20分
■総棟数	5棟		
■販売棟数	4棟		
■販売価格	A号棟:7,990万円(税込) C号棟:7,290万円(税込) D号棟:8,290万円(税込) E号棟:7,290万円(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		
■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%(160%)		
■土地権利	所有権		
■地目	宅地		
■敷地面積	A号棟:75.30㎡(建築確認申請上の控除面積0.04㎡含む) C号棟:102.96㎡(建築確認申請上の控除面積0.16㎡含む) D号棟:80.01㎡ E棟:94.93㎡		
■路地状部分	C号棟:約37.41㎡ E棟:約34.44㎡		
■建物面積	A号棟:127.42㎡(車庫、駐輪場面積11.17㎡・DS部分0.30㎡・敷地内通路5.58㎡を含む) C号棟:110.95㎡(外部面積4.55㎡を含む) D号棟:130.68㎡(車庫面積10.09㎡・DS部分0.36㎡・敷地内通路部分6.46㎡・外部面積1.70㎡を含む) E号棟:102.77㎡(外部面積2.27㎡・DS部分0.04㎡を含む)		
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS124-3120-50529号 C号棟:確認サービス第KS124-3120-50531号 D号棟:確認サービス第KS124-3110-50532号 E号棟:確認サービス第KS124-3110-50533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	西側約4.0m公道		
■完成時期	2025年7月末		
■引渡時期	2025年8月末		
■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"/> 背面収納付システムキッチン(Takara Standard)(C・E区画)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> 背面カウンター付システムキッチン(Takara Standard)(A・D区画)	<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"/> 水なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(suzana)	<input type="checkbox"/> LED照明
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<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"/> 網戸
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<input type="checkbox"/> タグキー・ディンプルキー(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> 浴室1面アクセントパネル	<input type="checkbox"/> 制震システム
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> TOTOまっカラリ床	<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	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<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"/> 株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	または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13対応住宅融資に関わる適合証明書取得に別途110,000円(税込16万円)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「建築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



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7803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

ご予約はこちら



TABLE OF CONTENTS

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