




L u x s i s 練馬 Vol.22





桜の名所として名高い千川通りと石神井川に囲まれた桜台2丁目。
通勤・通学での都心へのアクセスはもちろん、
練馬駅周辺にはショッピングやグルメを楽しめる商店も多く、
自在に操るライフスタイルを楽しめます。

◆ Location
◆ Access

P.1
P.2

◆ Life Information
◆ Land Plan

P.3
P.4

◆ Plan
◆ Property Overview

P.5
P.6



IKEBUKURO

9min.



SHINJUKU

20min.

TRAIN ACCESS



SHIBUYA
26min.



OTEMACHI
31min.

「池袋」駅

「桜台」駅から西武池袋線利用

「新宿」駅

「桜台」駅から西武池袋線利用
「池袋」駅からJR湘南新宿ライン特別快速乗換

「渋谷」駅

「桜台」駅から西武池袋線利用
「練馬」駅から西武有楽町快速乗換

「大手町」駅

「桜台」駅から西武池袋線利用
「池袋」駅から東京メトロ丸ノ内線乗換

Luxsis 練馬 Vol.22



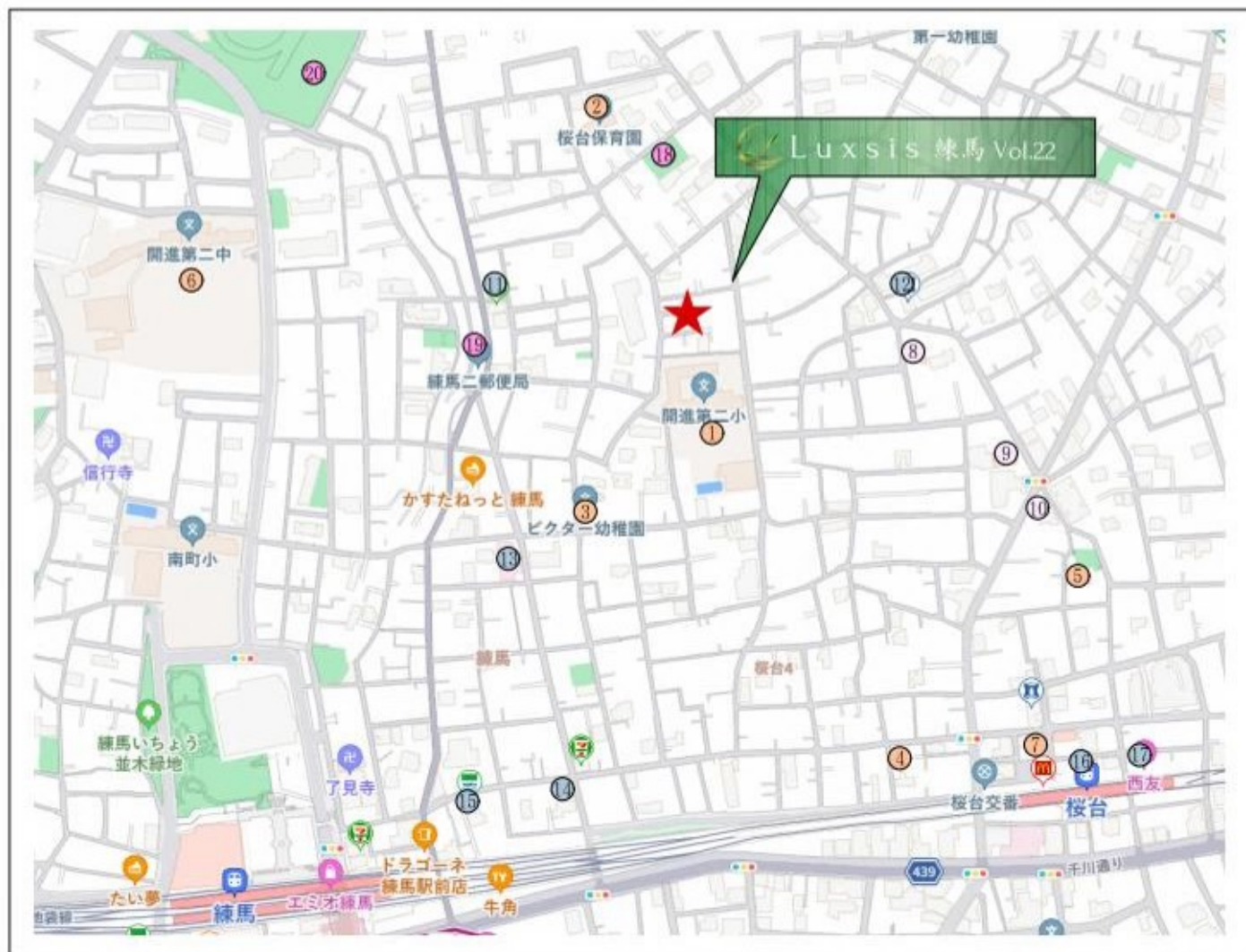
※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。
※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

「練馬」駅 徒歩 11分

「豊島園」駅 徒歩 15分

「桜台」駅 徒歩 10分

「氷川台」駅 徒歩 16分



□東京都練馬区桜台5丁目24番3号 (旧住居表示)

■教育機関

- ① 開進第二小学校 徒歩 1分
- ② 桜台保育園 徒歩 3分
- ③ ビクター幼稚園 徒歩 4分
- ④ 保育ルームさくらんぼ 徒歩 8分
- ⑤ グローバルキッズ桜台保育園 徒歩 8分
- ⑥ 開進第二中学校 徒歩 9分
- ⑦ チェリーチャイルド保育園分室 徒歩10分

■医療機関

- ⑧ 本多医院 徒歩 5分
- ⑨ 石井整形外科 徒歩 7分
- ⑩ 牧田医院 徒歩 7分

■ショッピング

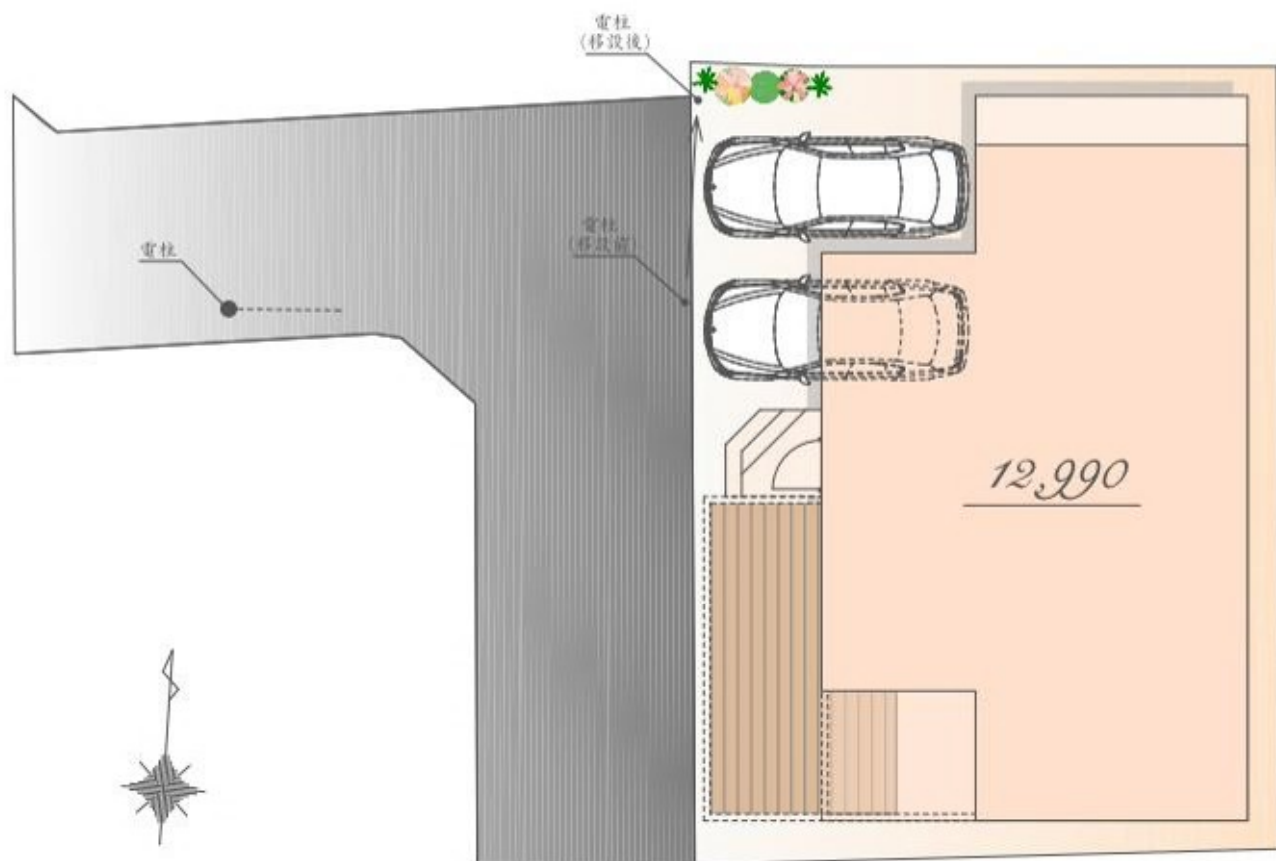
- ⑪ セブンイレブン 徒歩 4分
- ⑫ ローソン 徒歩 5分
- ⑬ あまいけ 徒歩 5分
- ⑭ まいばすけっと 徒歩 7分
- ⑮ ファミリーマート 徒歩 8分
- ⑯ Select Mart 徒歩10分
- ⑰ 西友 徒歩11分

■その他

- ⑱ 練馬区立シダ公園 徒歩 3分
- ⑲ 練馬二郵便局 徒歩 4分
- ⑳ 練馬総合運動公園 徒歩 7分

※距離表示については地図上の概算距離です。徒歩分数表示については50m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6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

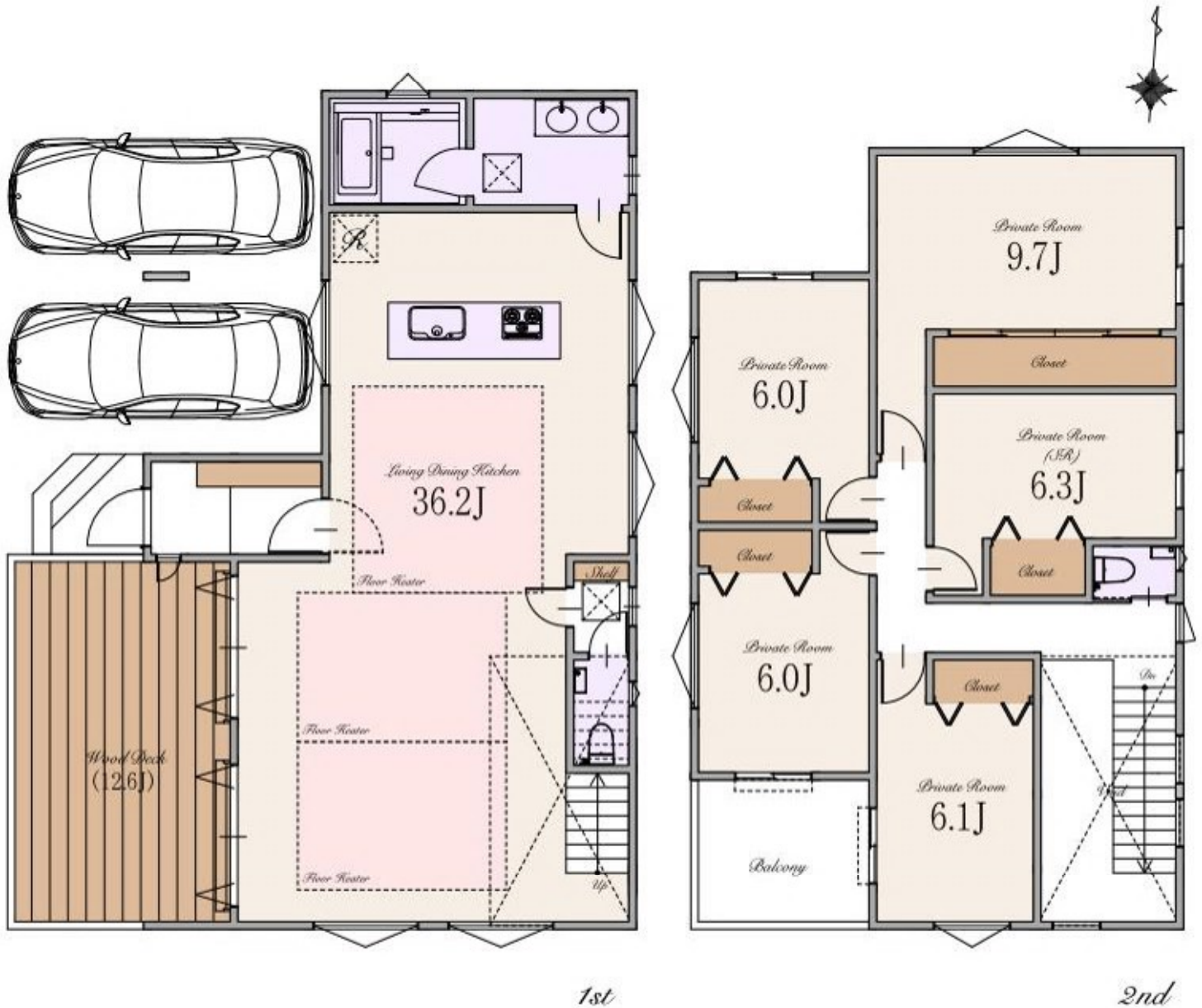
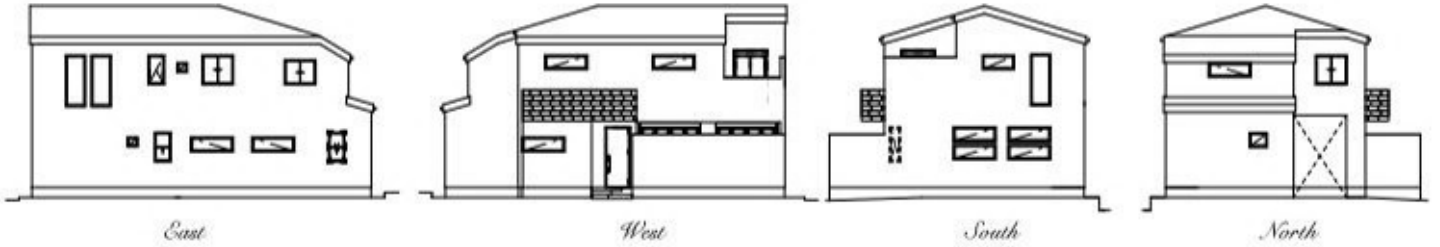
販売価格

12,990 万円(税込)

土地面積 / 158.12㎡

建物面積 / 166.16㎡

(車庫面積 10.90㎡含む)



～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅		
■所在地	東京都練馬区桜台5丁目24番3号(旧住居表示)		
	東京都練馬区桜台5丁目5964番7(地番)		
■交通	都営大江戸線・西武池袋線・西武有楽町線	「練馬」駅	徒歩11分
	西武池袋線	「桜台」駅	徒歩10分
	都営大江戸線・西武豊島線	「豊島園」駅	徒歩15分
	東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線	「水川台」駅	徒歩16分
■総棟数	1棟		
■販売棟数	1棟		
■販売価格	12,990万円(税込)		
■区域区分	都市計画区域・市街化区域		
■用途地域	第一種低層住居専用地域		
■公法制限	準防火地域・第1種高度地区・絶対高さ制限10m・景観法・敷地面積の最低限度80㎡		
■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%		
■土地権利	所有権		
■地目	宅地		
■敷地面積	158.12㎡		
■別途私道負担面積	私道部分 16.00㎡(持分1/10)		
■建物面積	166.16㎡(床面積 10.90㎡を含む)		
■建築確認番号	確認サービス第KS124-3110-51270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	西側約4.0m私道		
■完成時期	2025年3月中旬		
■引渡時期	2025年4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"/> 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)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> ホーローグリーンレンジフード	<input type="checkbox"/> システム収納
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> 水なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(SYNLA)	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<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"/> LED照明
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> 網戸
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<input type="checkbox"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> 薬湯(汗薬湯・腰薬湯)	<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まっカラリ床	<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"/> タンクスキレット/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または地盤ネット株式会社
<input type="checkbox"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(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"/> 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又は旧形住宅融資に關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。



〒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(6)第7863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

