



L u x s i s 板橋 Vol.5



飛鳥山公園



Luxsis ITABASHI



飛鳥山公園



浮間公園



こども動物園

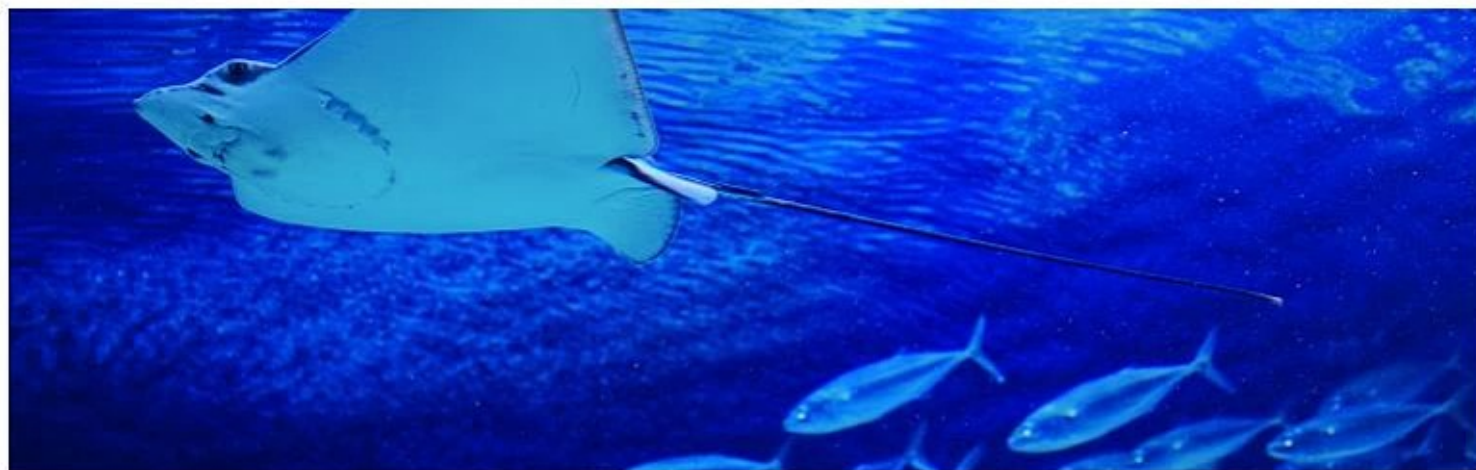


「他にはない」
が
「ここにある」

色とりどりの花が咲き乱れる春、
新緑の薫りに包まれる夏、
黄金の稲穂の波に赤とんぼが舞う秋、
そして、渡り鳥が帰ってくる冬、
四季折々の物語があります。



Train Access



池袋

14min.

「板橋」駅からJR埼京線通勤急行利用



大手町

17min.

「新板橋」駅から都営三田線利用



上野

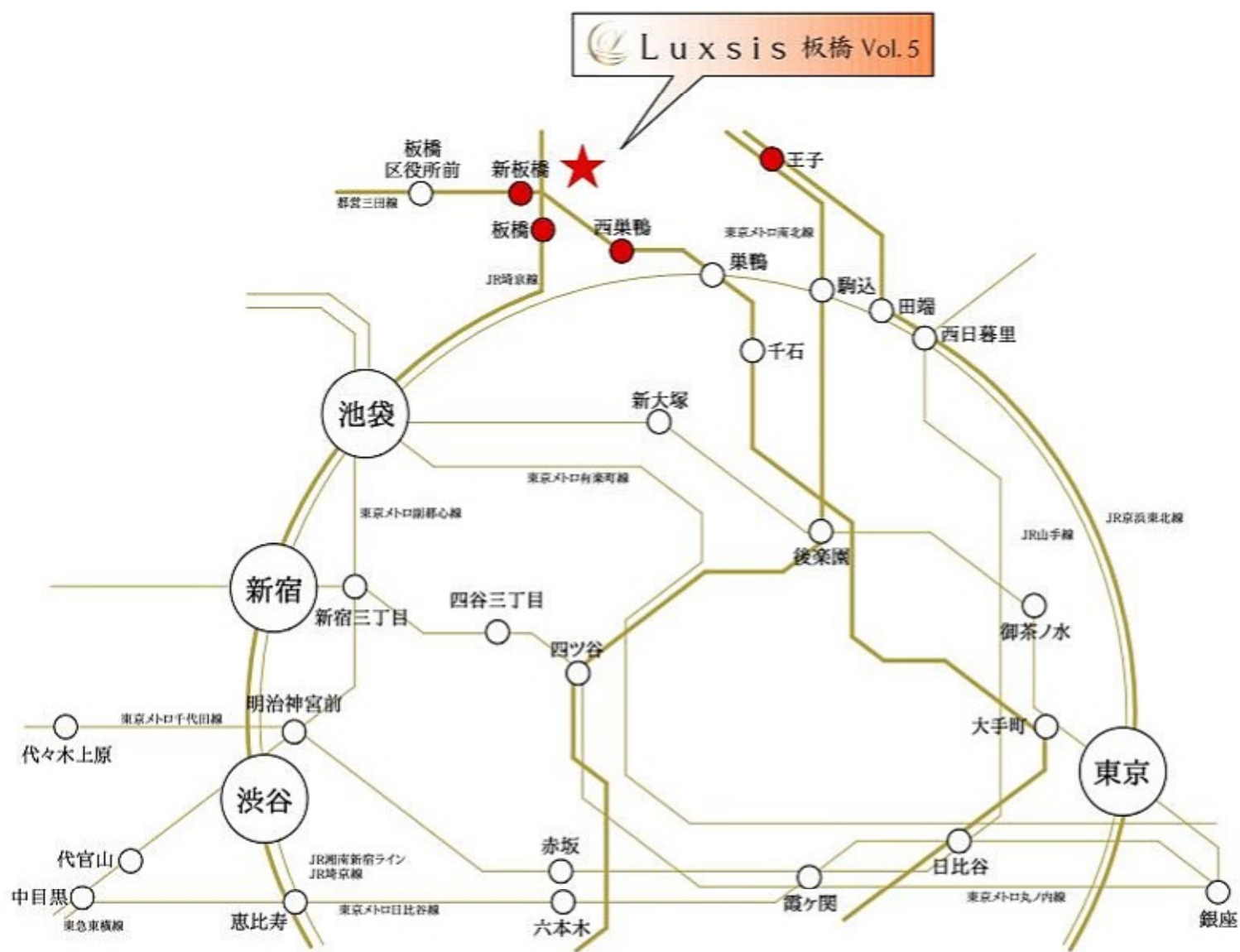
21min.

「新板橋」駅から都営三田線利用
「巢鴨」駅から都営三田線利用



新宿 23min.

「新板橋」駅からJR京浜東北線利用
「田端」駅からJR山手線乗換



※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。

JR埼京線

「板橋」駅 徒歩 **13**分

都営三田線

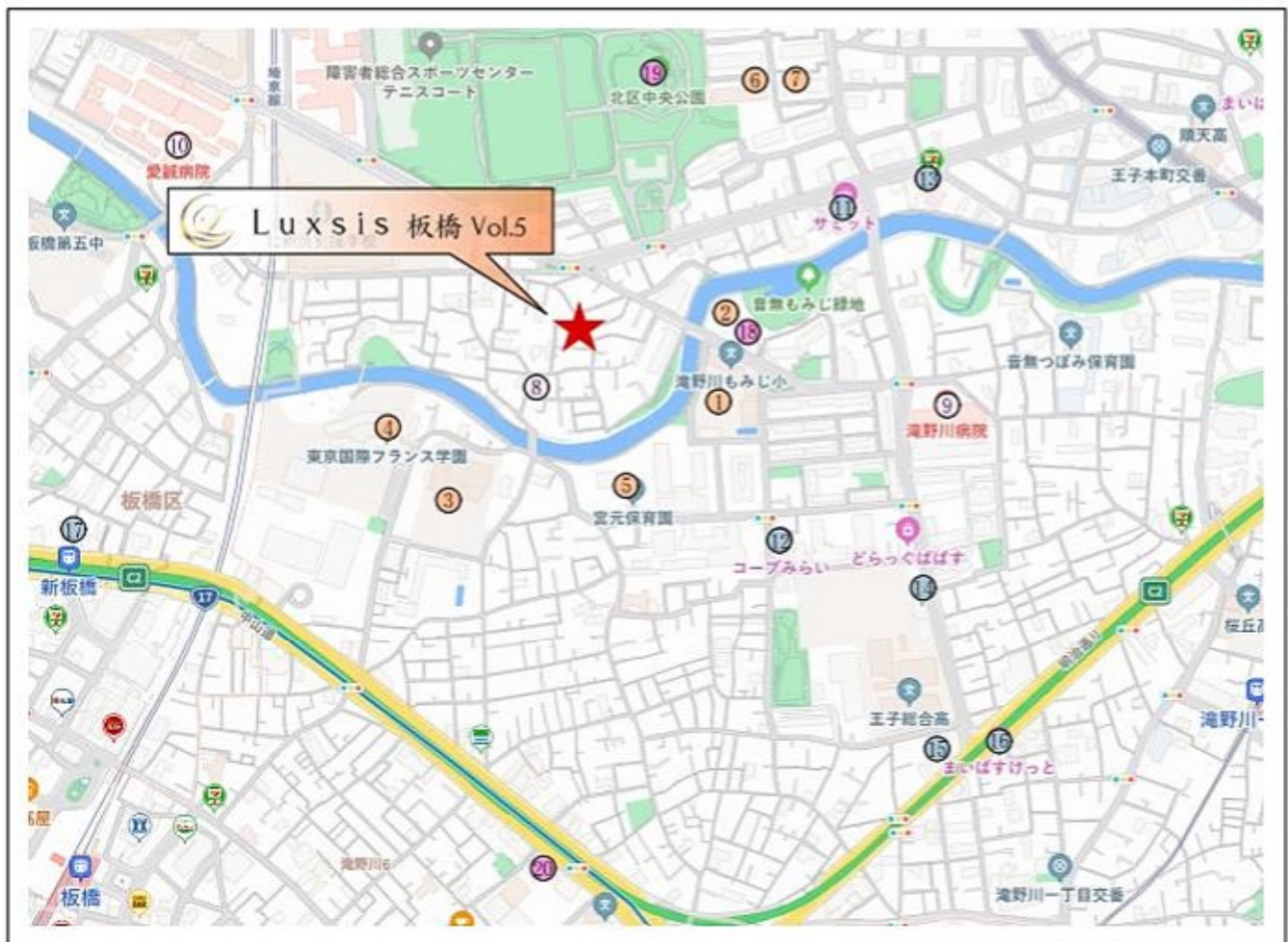
「新板橋」駅 徒歩 **11**分

都営三田線

「西巣鴨」駅 徒歩 **13**分

JR京浜東北線・東京メトロ南北線

「王子」駅 徒歩 **14**分



□東京都北区滝野川4丁目18番9号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 滝野川もみじ小学校 徒歩 3分
- ② 滝野川北保育園 徒歩 3分
- ③ 滝野川紅葉中学校 徒歩 4分
- ④ 東京国際フランス学園 徒歩 5分
- ⑤ 宮元保育園 徒歩 5分
- ⑥ 王子本町保育園 徒歩 7分
- ⑦ 王子本町保育園分園 徒歩 8分

■医療機関

- ⑧ みやけクリニック 徒歩 2分
- ⑨ 滝野川病院 徒歩 6分
- ⑩ 愛誠病院 徒歩 8分

■ショッピング

- ⑪ サミット 徒歩 6分
- ⑫ コープみらい 徒歩 6分
- ⑬ セブンイレブン 徒歩 7分
- ⑭ ファミリーマート 徒歩 9分
- ⑮ 肉のハマナサ 徒歩12分
- ⑯ まいばすけっと 徒歩12分
- ⑰ ライフ 徒歩13分

■その他

- ⑱ 滝野川三郵便局 徒歩 3分
- ⑲ 北区中央公園 徒歩 3分
- ㉑ 滝野川西図書館 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30m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記しています。※各施設、店舗の営業は2024年6月時点での調査したもので、変更時点を除き変更、廃止等と合っている場合があることを、ご了承下さい。



Luxsis

それは「Luxury」と「Oasis」を兼ね備えた家。

まさにハイブランド。

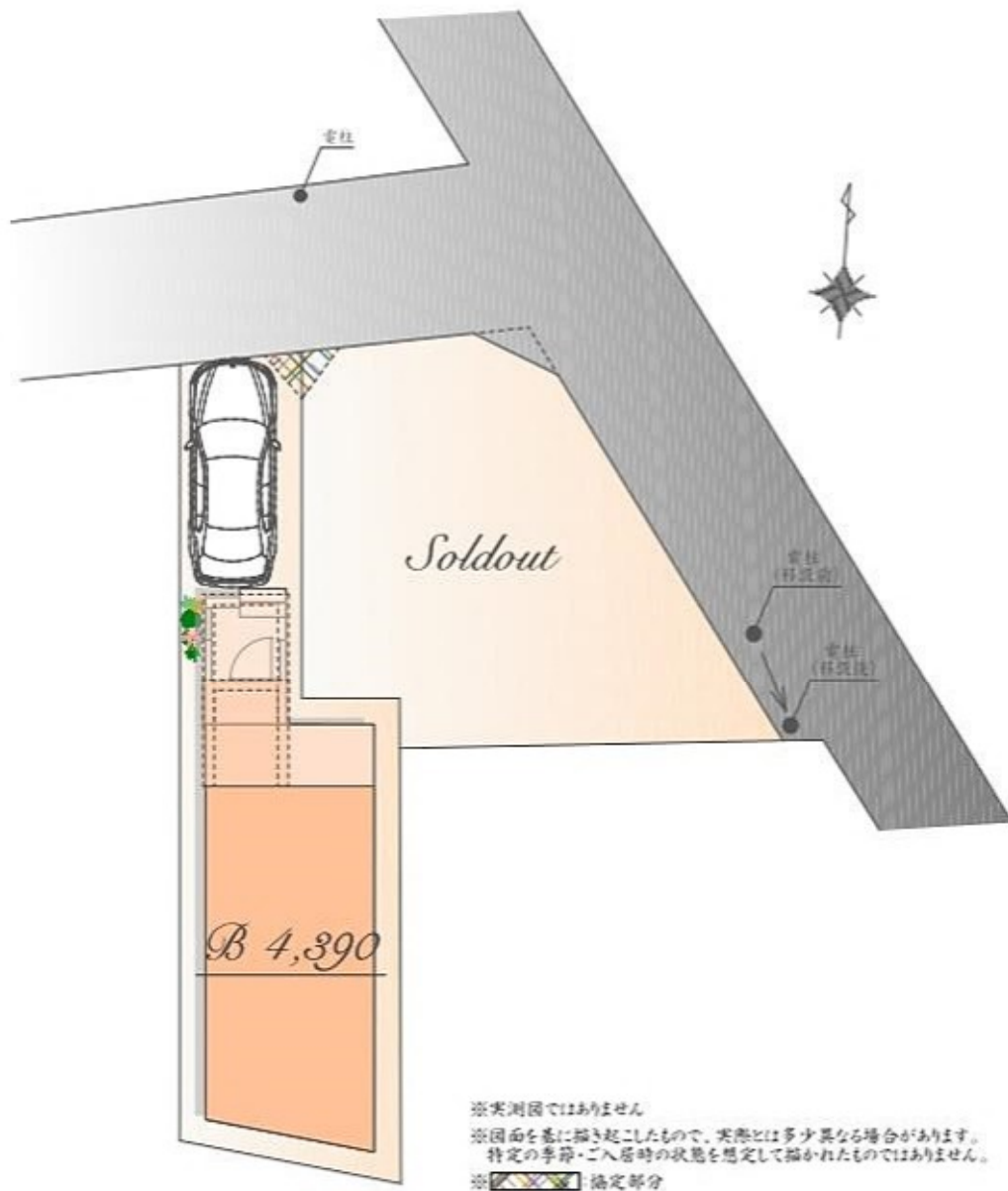
デザイナーズハウスは扉を開けた時から感じる重厚感。

選び抜いた素材、選び抜いた配置。

誰もが羨む、そんな家。



Land Plan



Luxsis Image

Plan B

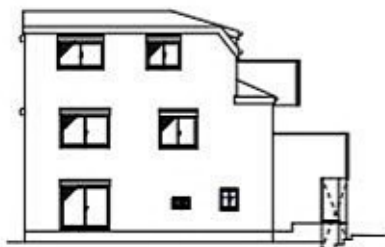
販売価格

4,390 万円(税込)

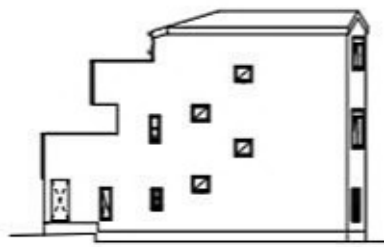
土地面積 / 65.28㎡

建物面積 / 89.73㎡

(ポーチ部分2.82㎡・外部部分0.07㎡含む)



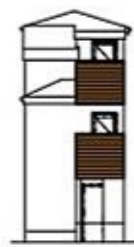
East



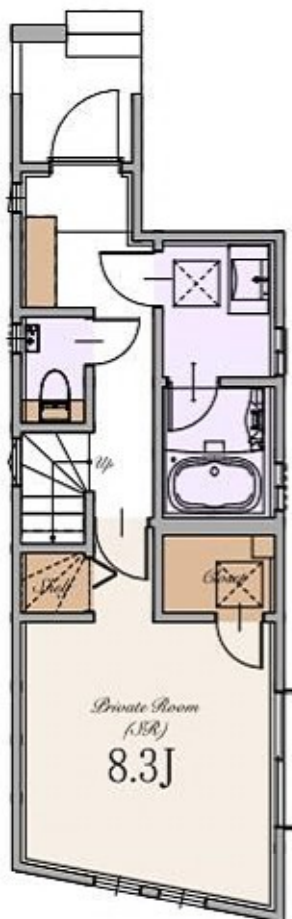
West



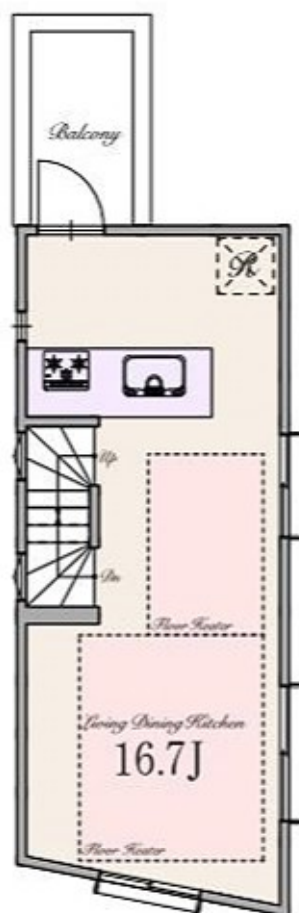
South



North



1st



2nd



3rd

※カーブベース:区画図参照

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅		
■所在地	東京都北区滝野川4丁目18番9号(旧住居表示) 東京都北区滝野川4丁目18番1(地番)		
■交通	JR埼京線	「板橋」駅	徒歩13分
	都営三田線	「新板橋」駅	徒歩11分
		「西果鴨」駅	徒歩13分
	JR京浜東北線・東京外環南北線	「王子」駅	徒歩14分
■総棟数	2棟		
■販売棟数	1棟		
■販売価格	B号棟:4,390万円(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・第2種高度地区・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	150%		
■土地権利	新法借地権		
■地代/月額	B号棟:13,308円		
■地目	宅地		
■敷地面積	B号棟:65.28㎡		
■別途私道負担面積	SB部分 B号棟:約1.36㎡		
■路地状部分	B号棟:約18.88㎡		
■建物面積	B号棟:89.73㎡(ホーチ部分2.82㎡・外廊部分0.97㎡含む)		
■建築確認番号	B号棟:確認サービス第KS124-3120-50471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	北側約3.4m公道		
■完成時期	2025年2月末		
■引渡時期	2025年3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"/> エコカレットプラス
<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"/> 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(sazana)	<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ほっカラリ床	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> 3面鏡洗面化粧台(B号棟)	<input type="checkbox"/> フラット35S(全利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> シャンプードレッサー(B号棟)	<input type="checkbox"/> 地盤ネット株式会社による地盤10年保証
<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"/> 売主による建物10年保証
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> ハウスプラス住宅保証株式会社による建物10年保証

※ フラット35・フラット35S又は財形住宅融資に因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、請求書等についての詳細は各営業所までご確認ください。

※ 建物10年保証及び10年保証が「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」に適用です。

※ 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2-5-1 新宿住友ビル15階

東京都知事免許(5)第7833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 取引条件の登録期間: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





Table of Contents

- *Location* *P.1-2*
- *Access* *P.3-4*
- *Life Information* *P.5*
- *Quality* *P.6*
- *Land Plan* *P.7*
- *Plan* *P.8*
- *Property Overview* *P.9*