



L u x s i s 千川 Vol.14



# Luxsis

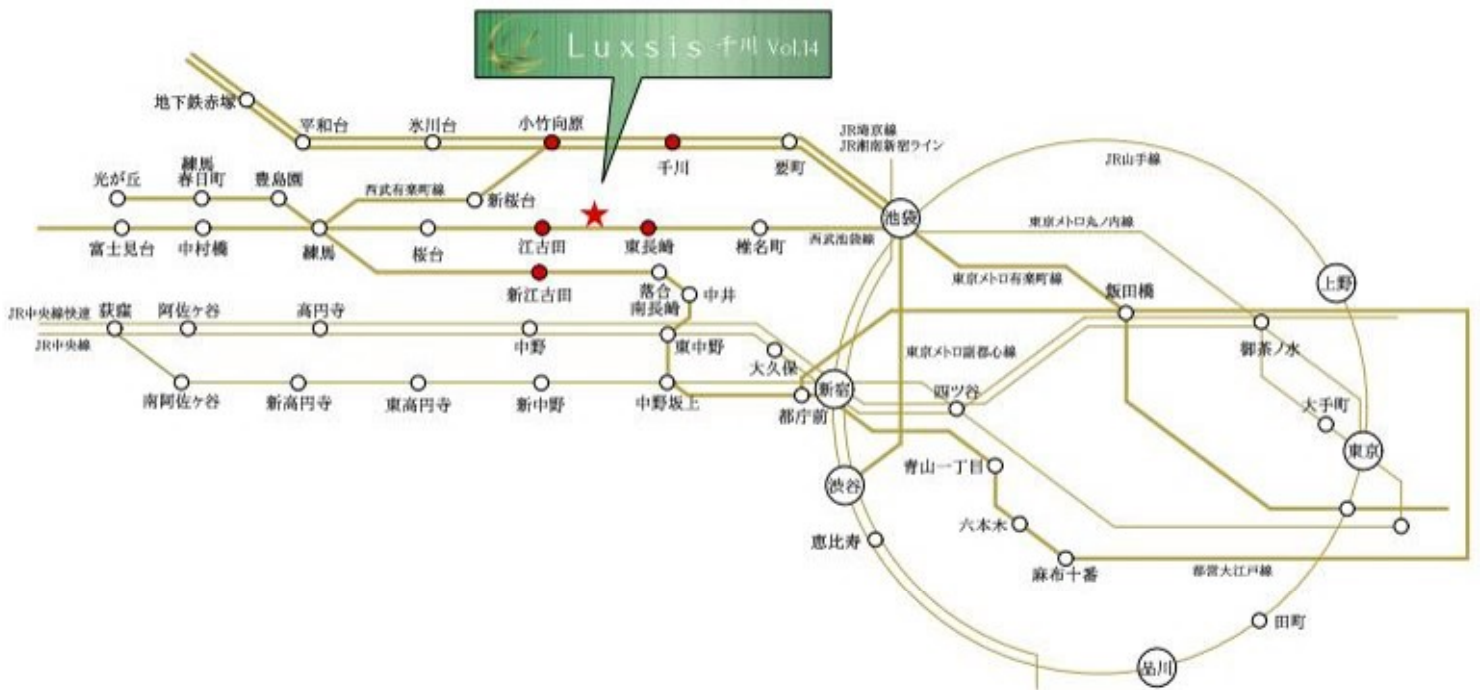
## Life in Nerima



■ Location P.1  
■ Access P.2

■ Life Information P.3  
■ Land Plan P.4

■ Plan P.5  
■ Property Overview P.6



※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。

「千川」駅 徒歩16分

「江古田」駅 徒歩7分

「東長崎」駅 徒歩12分

「新江古田」駅 徒歩12分

「小竹向原」駅 徒歩13分



□東京都練馬区旭丘2丁目16番10号(旧住居表示)

## ■教育機関

- ① 旭丘小学校 徒歩 3分
- ② 旭丘中学校 徒歩 3分
- ③ 江古田幼稚園 徒歩 7分
- ④ ベネッセ練馬えこだ保育園 徒歩 7分
- ⑤ マグハウス江古田保育園(分園) 徒歩 9分
- ⑥ 太陽保育園 徒歩 9分
- ⑦ 太陽の子江古田保育園 徒歩10分

## ■医療機関

- ⑧ 江古田内科整形外科 徒歩 6分
- ⑨ 大野医院 徒歩 6分
- ⑩ 練馬総合病院 徒歩 6分

## ■ショッピング

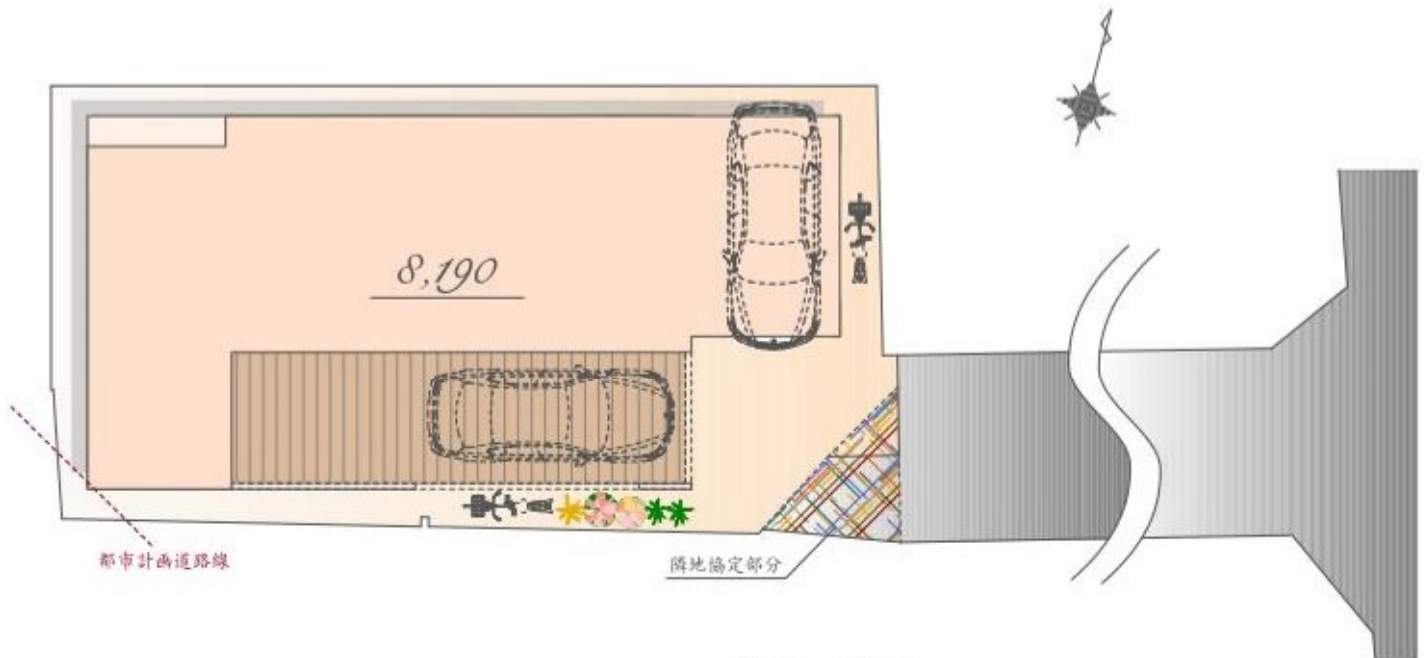
- ⑪ まいばすけっと 徒歩 5分
- ⑫ ファミリーマート 徒歩 6分
- ⑬ セブンイレブン 徒歩 6分
- ⑭ ローソンストア100 徒歩 7分
- ⑮ マルマンストア 徒歩 8分
- ⑯ Big-A 徒歩10分
- ⑰ ローソン 徒歩11分


## ■その他

- ⑱ 旭丘なかよし緑地 徒歩 6分
- ⑲ 練馬旭丘郵便局 徒歩 9分
- ⑳ 小竹図書館 徒歩11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8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。  
※  : 協定部分



*Luxsis Image*

# PLAN



販売価格

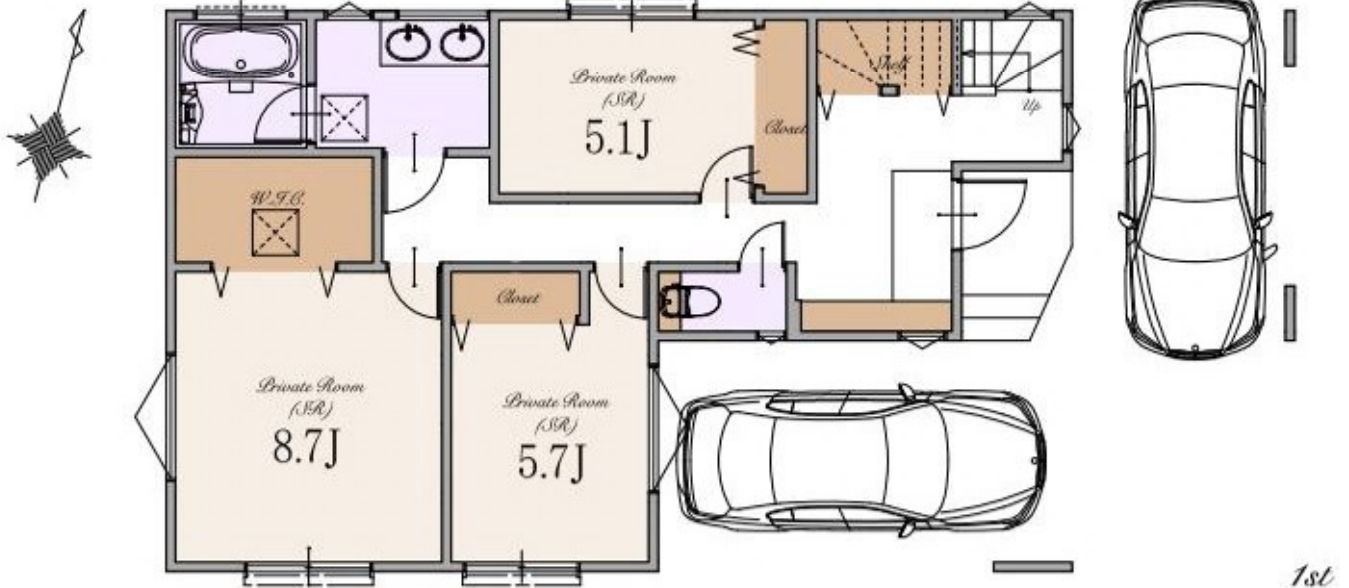
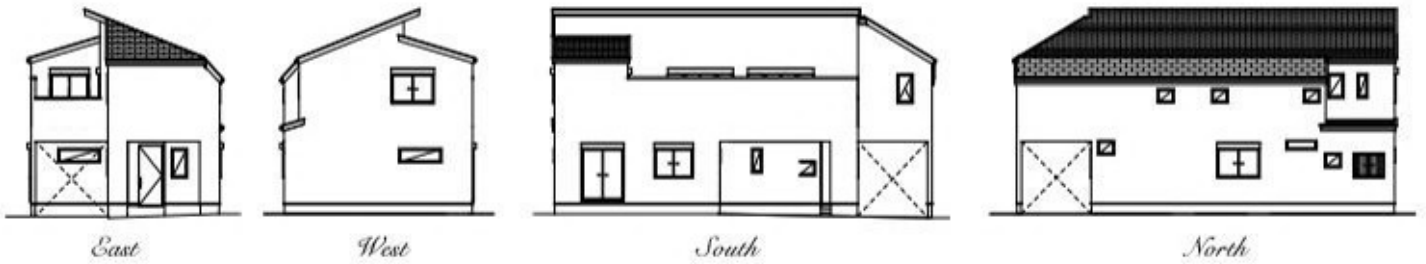
8,190 万円(税込)

宅地面積 / 142.95㎡

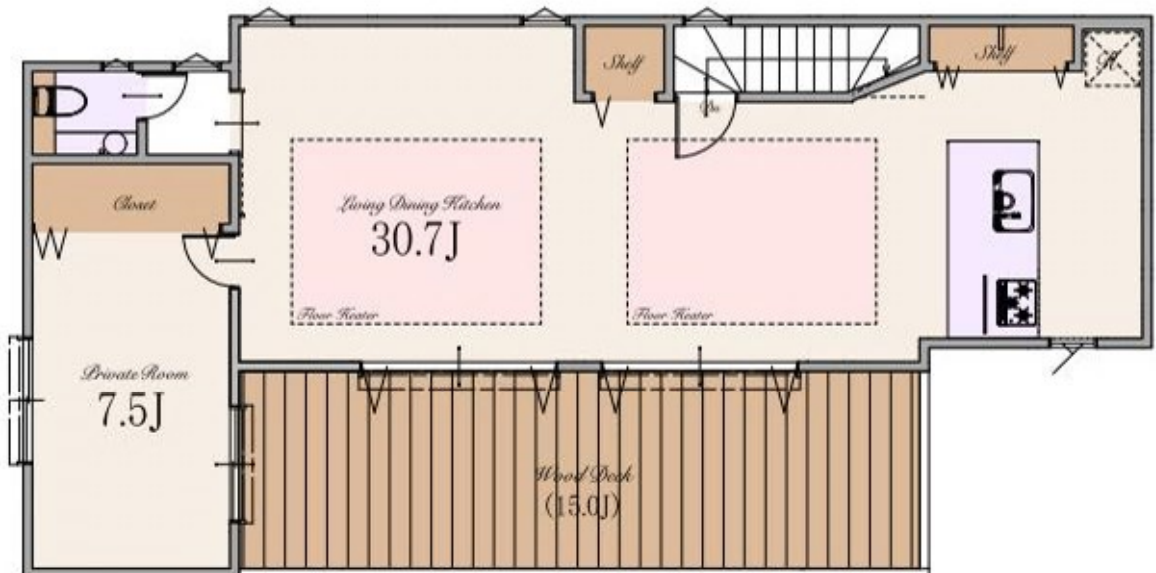
(建築確認申請上の控除面積 約1.77㎡含む)

建物面積 / 170.68㎡

(車庫面積 29.05㎡・ポーチ部分 3.25㎡含む)



1st



※Living Dining Kitchenの30.7帖は収納を含みます

2nd

## ～ 物件概要 ～

|           |   |   |  |
|-----------|---|---|--|
| ■種別       | 新築分譲住宅  |   |  |
| ■所在地      | 東京都練馬区旭丘2丁目16番10号(旧住居表示)<br>東京都練馬区旭丘2丁目16番4(地番)                               |   |  |
| ■交通       | 東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線<br>西武池袋線<br>西武池袋線<br>都営大江戸線<br>東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線・西武有楽町線 | 「千川」駅<br>「江古田」駅<br>「東長崎」駅<br>「新江古田」駅<br>「小竹向原」駅 | 徒歩16分<br>徒歩7分<br>徒歩12分<br>徒歩12分<br>徒歩13分 |
| ■総棟数      | 1棟  |   |  |
| ■販売棟数     | 1棟  |   |  |
| ■販売価格     | 8,190万円(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・絶対高さ制限12m・敷地面積の最低限度75㎡・景観法・都市計画道路区域内(計画決定)                   |   |  |
| ■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     | 旧法借地権   |   |  |
| ■地代/月額    | 34,845円   |   |  |
| ■地目       | 宅地  |   |  |
| ■敷地面積     | 142.95㎡(建築確認申請上の控除面積 約1.77㎡含む)  |   |  |
| ■別途私道負担面積 | 約21.83㎡   |   |  |
| ■建物面積     | 170.68㎡(床面積 29.05㎡・ポーチ部分 3.25㎡を含む)  |   |  |
| ■建築確認番号   | 確認サービス第KS124-3110-51411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3.6m私道   |   |  |
| ■完成時期     | 2025年3月末  |   |  |
| ■引渡時期     | 2025年4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・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(sazuna)                    | <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ホール洗面化粧台                         | <input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5                |
| <input type="checkbox"/> タンクスッキリトイレ/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"/> コンパクト手洗い器(Takara Standard)           | <input type="checkbox"/> 株式会社GIR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又は別荘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」「雨水の侵入を防ぐ部分」に限りです。  
 ※ 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～

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79633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