



L u x s i s 成增 Vol.2



# Itabashi Narimasu



中山道



リゾナ



東京大仏



板橋区立美術館

程よい賑やかさが心地良い、緑豊かな生活を。



# 成増

# の暮らし



光が丘公園



光が丘公園



# 池袋

## 11 min.



「成増」駅から東武東上線急行利用



# 新宿

## 23 min.

「成増」駅から東武東上線急行利用

「池袋」駅からJR埼京線乗換

# 渋谷

## 28 min.



「地下鉄成増」駅から東京メトロ有楽町線利用

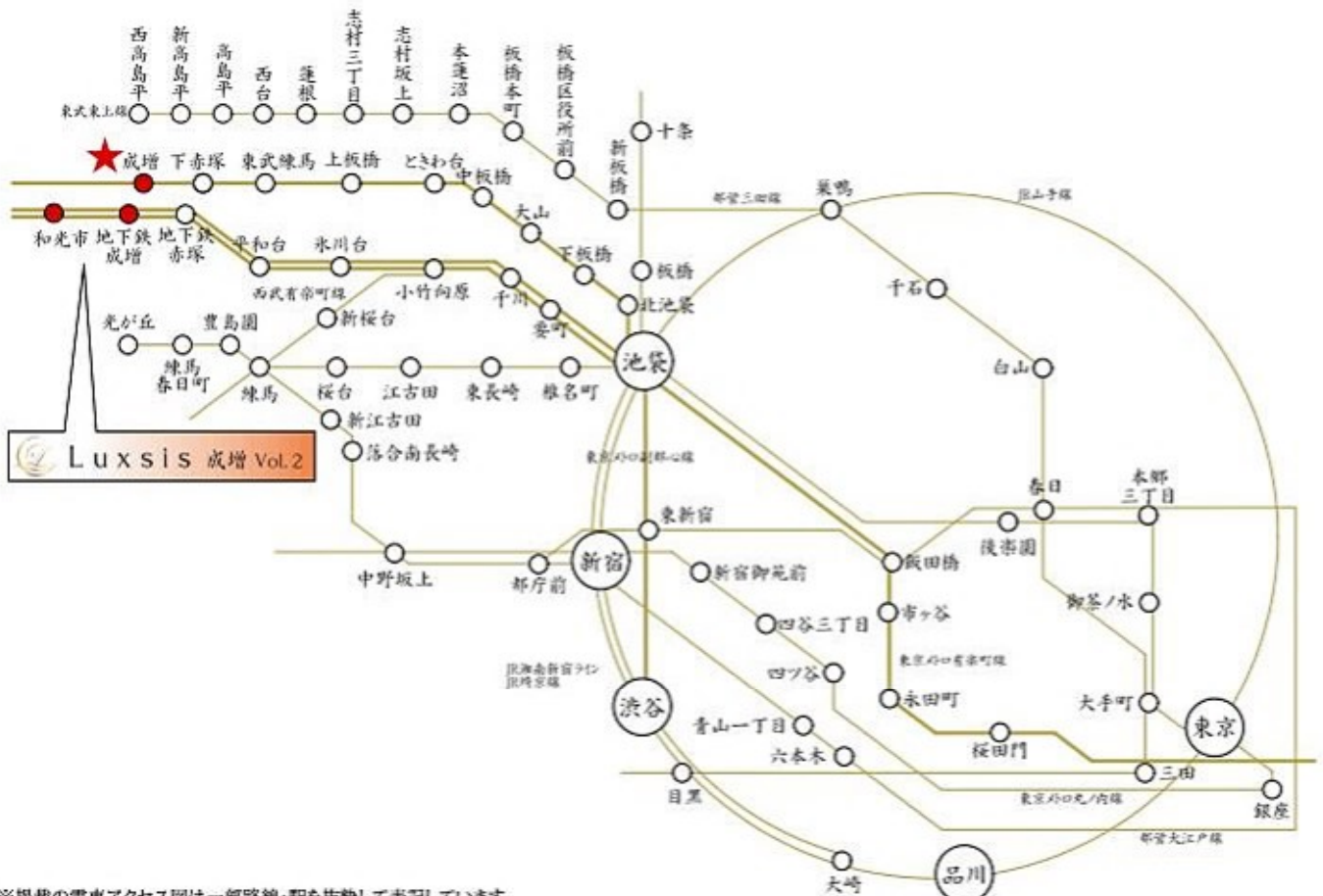
「小竹向原」駅から東京メトロ副都心線急行乗換



# 表参道

## 40 min.

「地下鉄成増」駅から東京メトロ有楽町線利用  
 「小竹向原」駅から東京メトロ副都心線急行乗換  
 「明治神宮前」駅から東京メトロ千代田線乗換



※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。





□東京都板橋区成増3丁目31番10号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 赤塚第二中学校 徒歩 4分
- ② 成増ヶ丘小学校 徒歩 5分
- ③ 成増保育園 徒歩 5分
- ④ ソラスト成増保育園 徒歩 6分
- ⑤ ほっぺるランド成増 徒歩 9分
- ⑥ グローバルキッズ成増園 徒歩11分
- ⑦ 成増すみれ幼稚園 徒歩11分

■医療機関

- ⑧ 中村内科クリニック 徒歩 1分
- ⑨ 天野歯科医院 徒歩 1分
- ⑩ 成増病院 徒歩 4分

■ショッピング

- ⑪ ローソンストア100 徒歩 2分
- ⑫ リコス(スーパー) 徒歩 3分
- ⑬ セブンイレブン 徒歩 3分
- ⑭ ローソン 徒歩 6分
- ⑮ ファミリーマート 徒歩 7分
- ⑯ 西友 徒歩 8分
- ⑰ 成城石井 徒歩 8分

■その他

- ⑱ 天神下公園 徒歩 3分
- ⑲ 成増図書館 徒歩 6分
- ⑳ 板橋成増ヶ丘郵便局 徒歩 6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・施設等を省略して表記しています。  
 ※各施設、店舗の位置は2024年4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。

# Luxsis

それは「Luxury」と「Oasis」を兼ね備えた家。

女性設計士によるデザインセンスと機能美、  
ハイスペック・ハイグレードな贅沢な住空間の演出は  
Luxsis シリーズの大きな魅力のひとつ。



## どこまでも笑顔が続く 開放的なLDK

心地よさを求めて家族皆が集う場所。  
家中で一番広く、高く、明るく、  
大切な家族、気の置けない仲間が  
溢れる空間をご提案します。



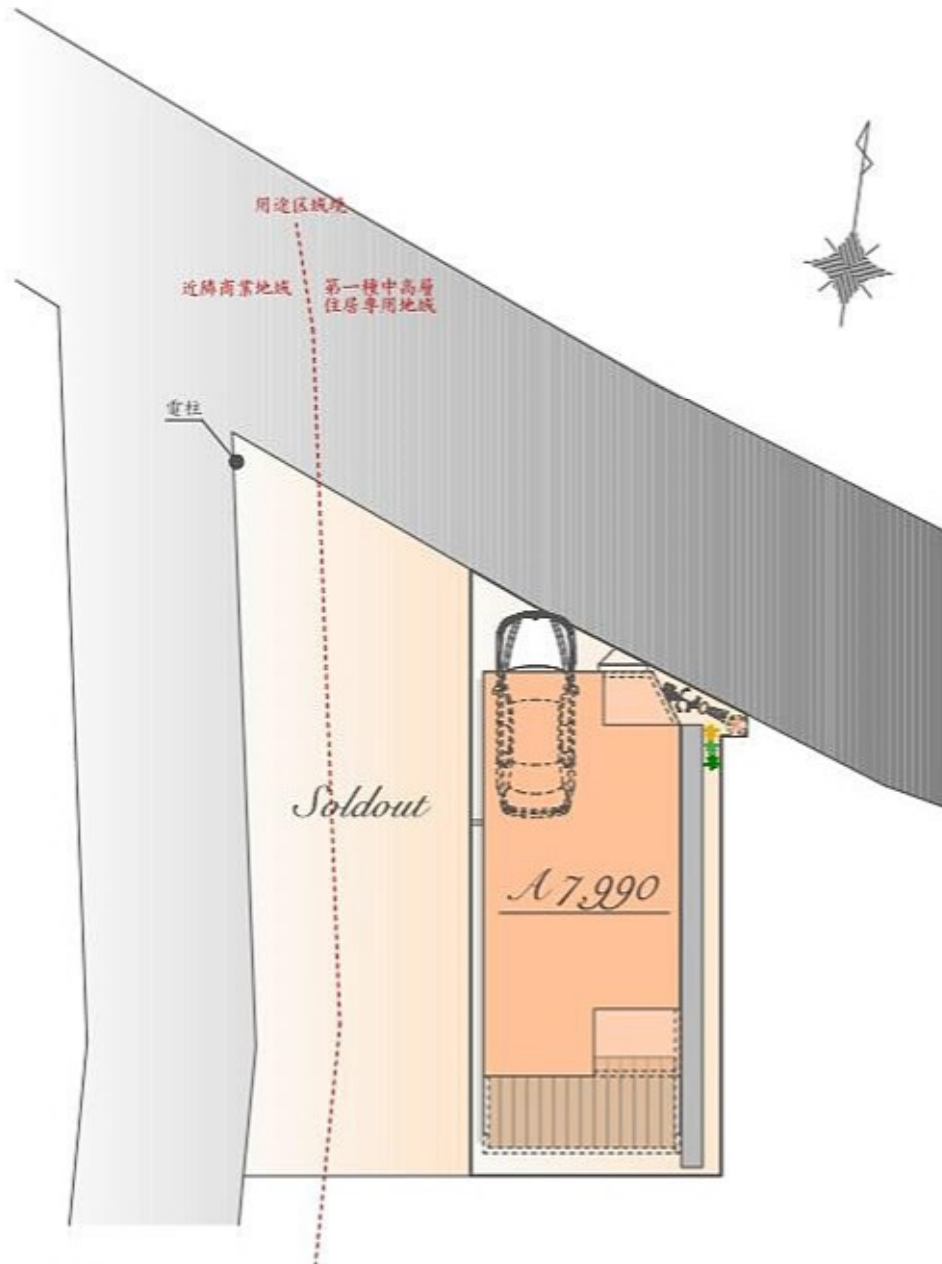
## 新鮮なひとときを演出する くつろぎのウッドデッキ

リビングから繋がることで、  
更に開放的な空間を演出し、  
特別で贅沢な空間で日々味わえない感動を  
あなたの生活の一部にすることができます。





# 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。



PLAN  
*A*

販売価格

7,990 万円(税込)

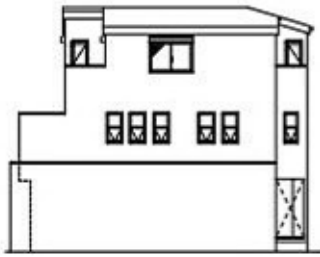
土地面積 / 82.90 m<sup>2</sup>

(建築確認申請上の控除面積 6.39 m<sup>2</sup>含む)

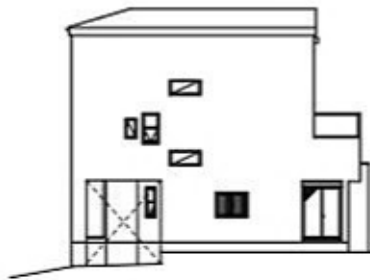
建物面積 / 129.66 m<sup>2</sup>

(半床面積 9.61 m<sup>2</sup>

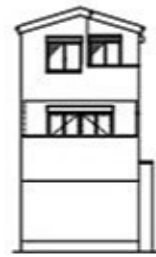
ポーチ部分 2.48 m<sup>2</sup>含む)



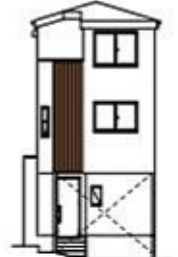
*East*



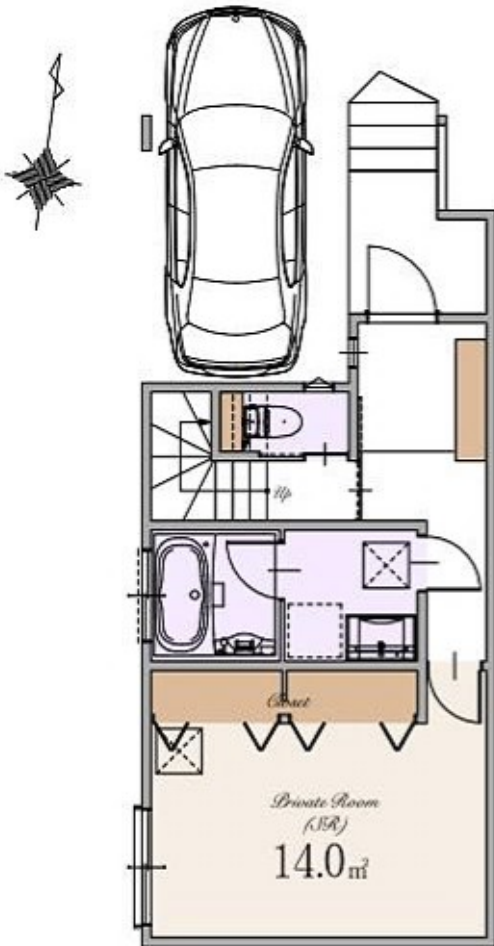
*West*



*South*



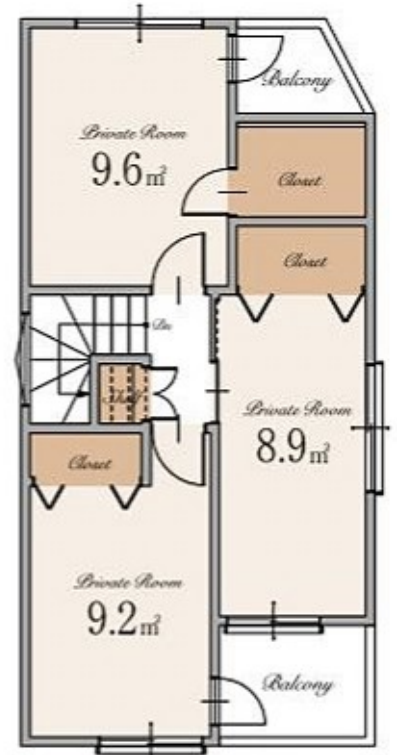
*North*



*1st*



*2nd*



*3rd*

## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅		
■所在地	東京都板橋区成増3丁目31番10号(旧住居表示) 東京都板橋区成増3丁目306番1、39(地番)		
■交通	東武東上線 東京メトロ有楽町線・東京外副都心線 東京メトロ有楽町線・東京外副都心線	「成増」駅 「地下鉄成増」駅 「和光市」駅	徒歩8分 徒歩10分 徒歩27分
■総棟数	2棟		
■販売棟数	1棟		
■販売価格	A号棟:7,990万円(税込)		
■区域区分	都市計画区域・市街化区域		
■用途地域	第一種中高層住居専用地域		
■公法制限	準防火地域・17m第2種高度地区・敷地面積の最低限度70㎡・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%		
■土地権利	所有権		
■地目	宅地		
■敷地面積	A号棟:82.90㎡(建築確認申請上の控除面積 6.39㎡含む)		
■建物面積	A号棟:129.66㎡(車庫面積 9.61㎡・ポーチ部分 2.48㎡を含む)		
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS124-3120-50456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6.0m公道		
■擁壁	有り		
■完成時期	2025年5月末		
■引渡時期	2025年6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"/> ヘットア(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(A号棟))	<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・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"/> 3面鏡洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> シャンブードレッサー	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> タンクlessキヨトイレ/手洗いキャビネット付(一部TOTO)	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRI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年保証

※本物件は棟壁の下にある為、RC防護壁を設置しています。(A号棟)

※ フラット35・フラット35S又は財形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。高、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-

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79613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 取引条件の有効期間:2025年10月





## *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*