



L u x s i s 練馬 Vol.23



都心で味わう、潤いに満ちた日常

緑に連なる開放感に満ちた住宅街「練馬」。

都心にほど近くありながら、

周辺には様々な緑地や公園が広がります。

洗練と潤い、深い緑に包まれる邸宅が、

末永い豊かな暮らしの舞台となるでしょう。

## Table of Contents

■ Location	P.1	■ Life Information	P.3	■ Plan	P.5
■ Access	P.2	■ Land Plan	P.4	■ Property Overview	P.6





# Ikebukuro

11 min.

「練馬」駅から西武池袋線準急利用



# Shinjuku

19 min.

「練馬」駅から都営大江戸線利用



# Roppongi

29 min.

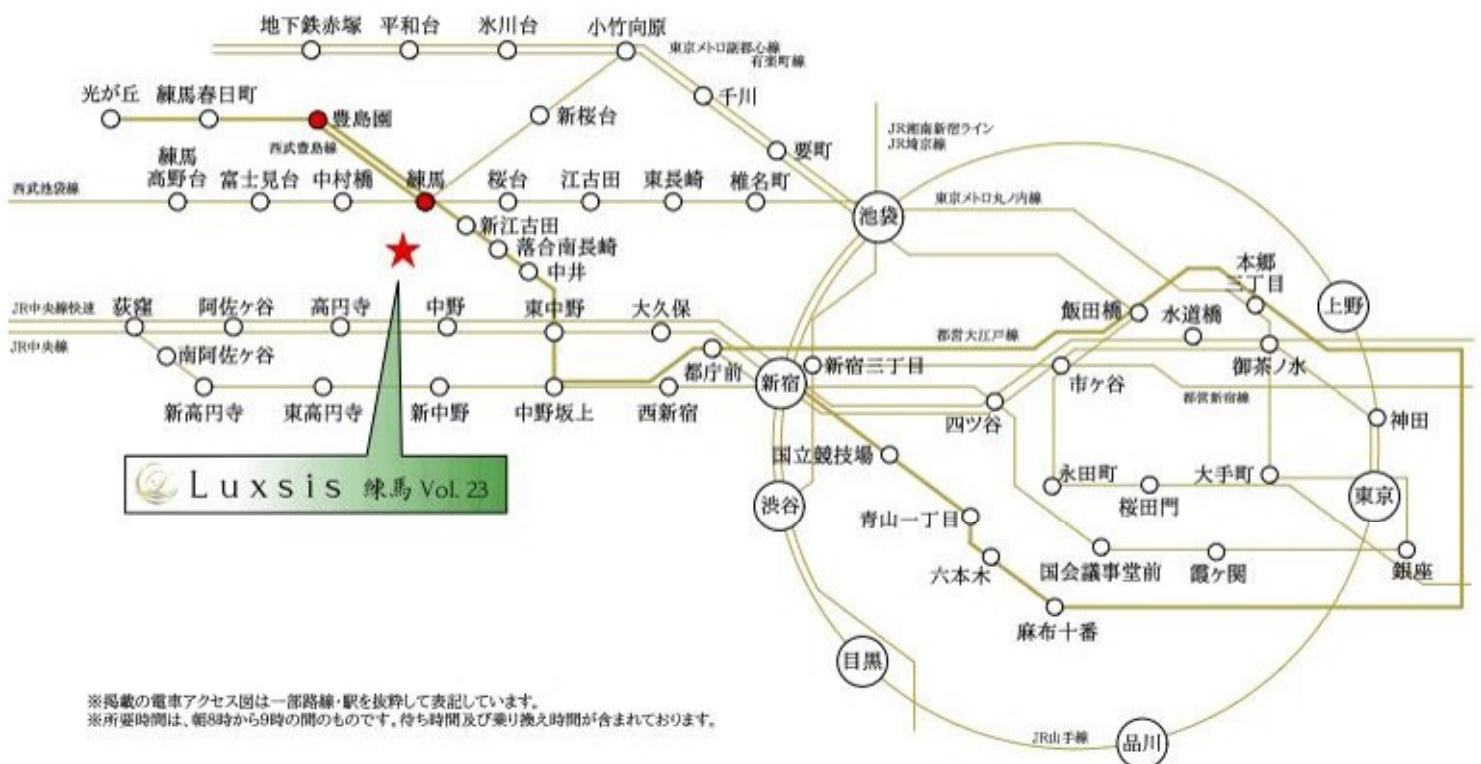
「練馬」駅から都営大江戸線利用



# Otemachi

32 min.

「練馬」駅から西武有楽町線準急利用  
「小竹向原」駅から東京メトロ副都心線有楽町線急行乗換  
「池袋」駅から東京メトロ丸の内線乗換

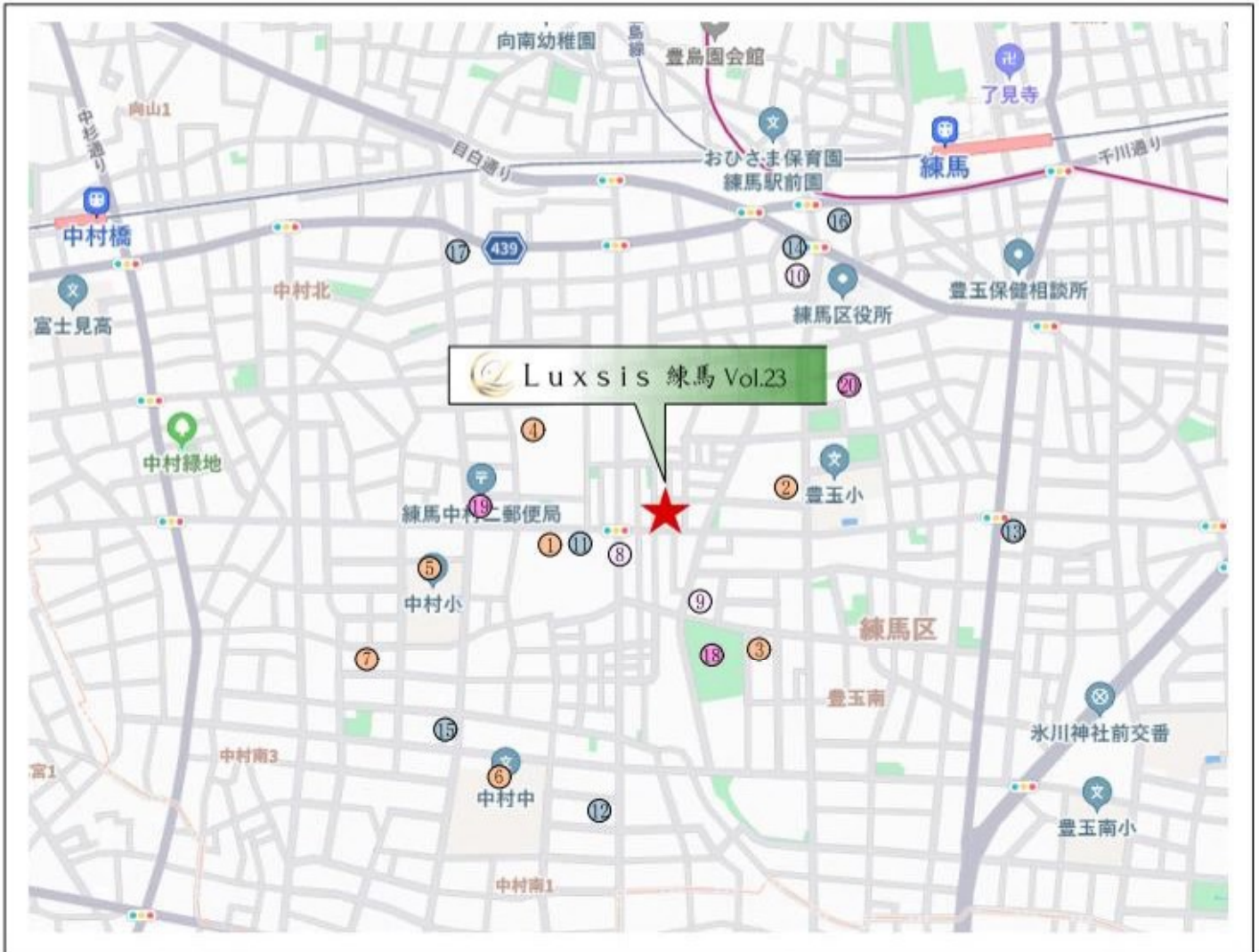


※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。  
※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。



## 「練馬」駅 徒歩12分

## 「豊島園」駅 徒歩17分



□東京都練馬区中村1丁目5番5号 (旧住居表示)

## ■教育機関

- |                |       |
|----------------|-------|
| ① にじいろ保育園中村一丁目 | 徒歩 3分 |
| ② 豊玉保育園        | 徒歩 4分 |
| ③ 練馬二葉保育園      | 徒歩 5分 |
| ④ にじいろ保育園練馬中村  | 徒歩 6分 |
| ⑤ 中村小学校        | 徒歩 6分 |
| ⑥ 中村中学校        | 徒歩 8分 |
| ⑦ 平和保育園        | 徒歩 9分 |

## ■医療機関

- |          |       |
|----------|-------|
| ⑧ 松田歯科医院 | 徒歩 2分 |
| ⑨ 秋田医院   | 徒歩 3分 |
| ⑩ 森田医院   | 徒歩10分 |

## ■ショッピング

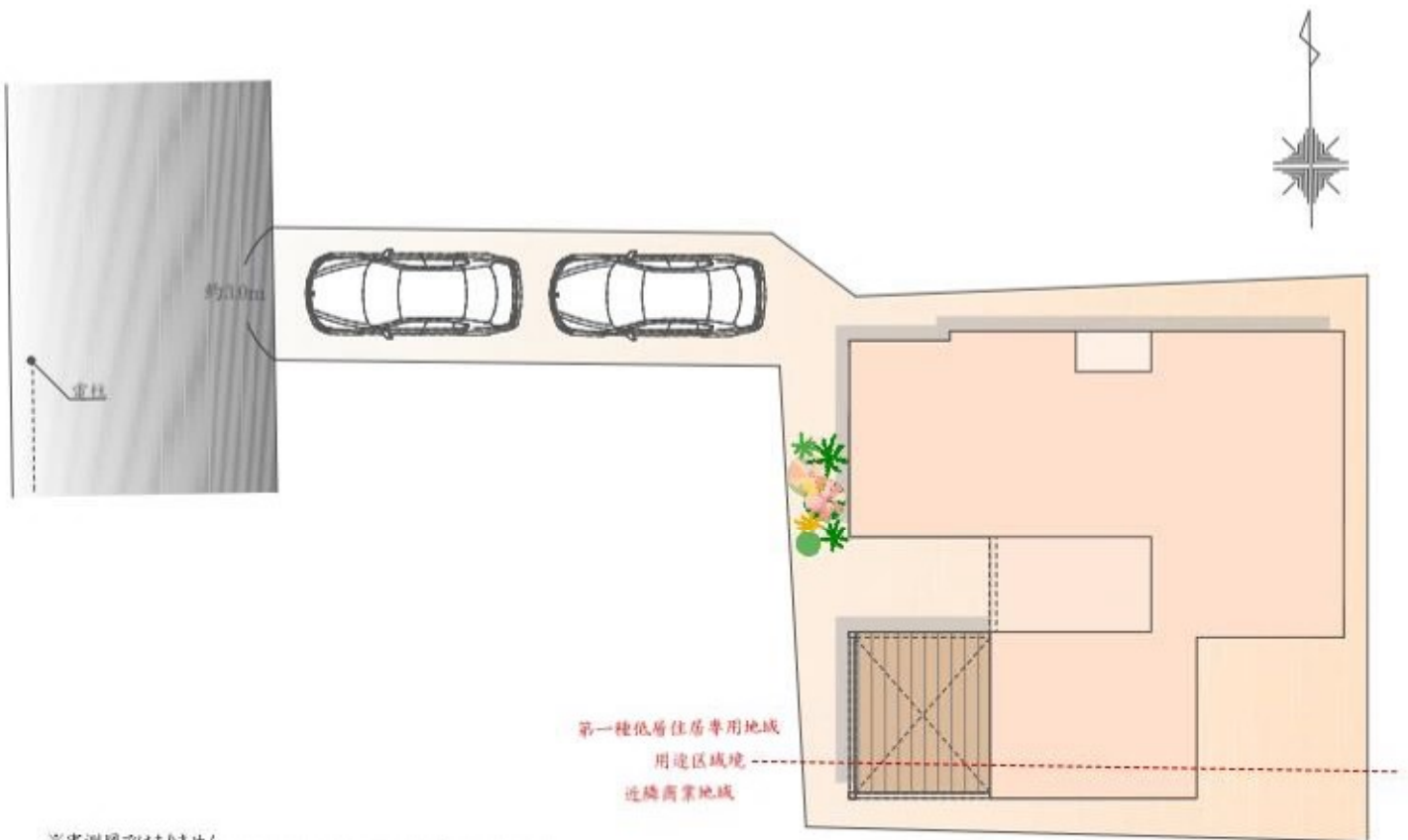
- |            |       |
|------------|-------|
| ⑪ セブンイレブン  | 徒歩 2分 |
| ⑫ ローソン     | 徒歩 7分 |
| ⑬ 東武ストア    | 徒歩 8分 |
| ⑭ オオゼキ     | 徒歩 9分 |
| ⑮ ファミリーマート | 徒歩 9分 |
| ⑯ 業務スーパー   | 徒歩10分 |
| ⑰ ライフ      | 徒歩11分 |

## ■その他

- |            |       |
|------------|-------|
| ⑱ 学田公園野球場  | 徒歩 3分 |
| ⑲ 練馬中村二郵便局 | 徒歩 5分 |
| ⑳ 練馬図書館    | 徒歩 7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ることを、ご了承下さい。

# 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

宅地価格

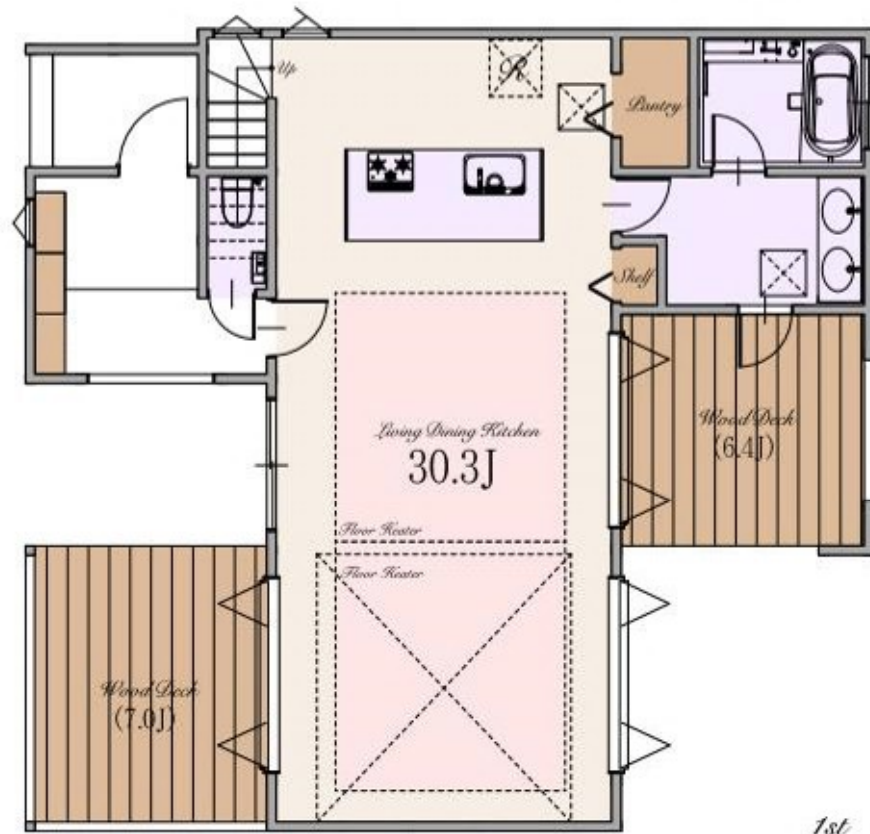
5,890 万円

建物参考プラン価格/3,500万円(税込)  
総 額/9,390万円(税込)

宅地面積/約197㎡

建物面積/約149㎡

(ポーチ部分約1㎡・  
1階バルコニー部分約11㎡含む)



1st

※Living Dining Kitchenの30.3帖はパントリー・収納を含みます  
※カーブスペース:区画図参照



2nd



## ～ 物件概要 ～

■種別	建築条件付宅地
■所在地	東京都練馬区中村1丁目5番5号(旧住居表示) 東京都練馬区中村1丁目5番20(地番)
■交通	都営大江戸線・西武池袋線 「練馬」駅 徒歩12分 都営大江戸線・西武豊島線 「豊島園」駅 徒歩17分
■総区画数	1区画
■販売区画数	1区画
■宅地価格	5,890万円
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	①第一種低層住居専用地域②近隣商業地域
■公法制限	①②準防火地域・①第2種高度地区②20m第2種高度地区・ ①絶対高さ制限12m・①敷地面積の最低限度75㎡②敷地面積の最低限度70㎡・景観法
■建ぺい率	①60%②80%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	①②200%
■土地権利	旧法借地権
■地代/月額	35,158円
■地目	宅地
■敷地面積	約197㎡
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	西側約6.0m公道
■売主	株式会社エスケーホーム 国土交通大臣(1)第10669号
■媒介	株式会社エスケーホームプロパティ

## ～ 建物参考プラン概要・設備・仕様 ～

■建物参考プラン価格	3,500万円(税込)
■建物参考プラン面積	約149㎡(ポーチ部分 約1㎡・1階バルコニー部分 約11㎡含む)
■構造	木造スレート葺 2階建て(制震住宅)

<input type="checkbox"/> ECOジョーズ	<input type="checkbox"/> ヘッドア(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(SYNLA)	<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"/> 楽湯(肩楽湯・腰楽湯)	<input type="checkbox"/> カードキー・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"/> 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lessキリトイレ/手洗いキャビネット付(1・2階共)(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又は財形住宅融資に関する適合証明書取得に別途10,000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。

※ 本件土地は、土地売買契約締結後1か月以内に売主との建設工事請負契約を締結する事を条件に販売します。

この期間内に建設工事請負契約が締結されなかった場合、白紙解約となります。尚、参考プランは確認申請につき、内容が変更される場合があります。

※ 建物10年保証及び10年保証(建築物の構造耐力上主要な部分)「雨水の浸入を防ぐ部分」に限り適用。

※ 現況と相違がある場合、現況を優先します。

※ 参考プランが提示されている場合、構造計算、日照規制、建築確認申請等を経っていない、参考プランと同等の現況、形状の建築ができない場合があります。



**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(6)第78632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

