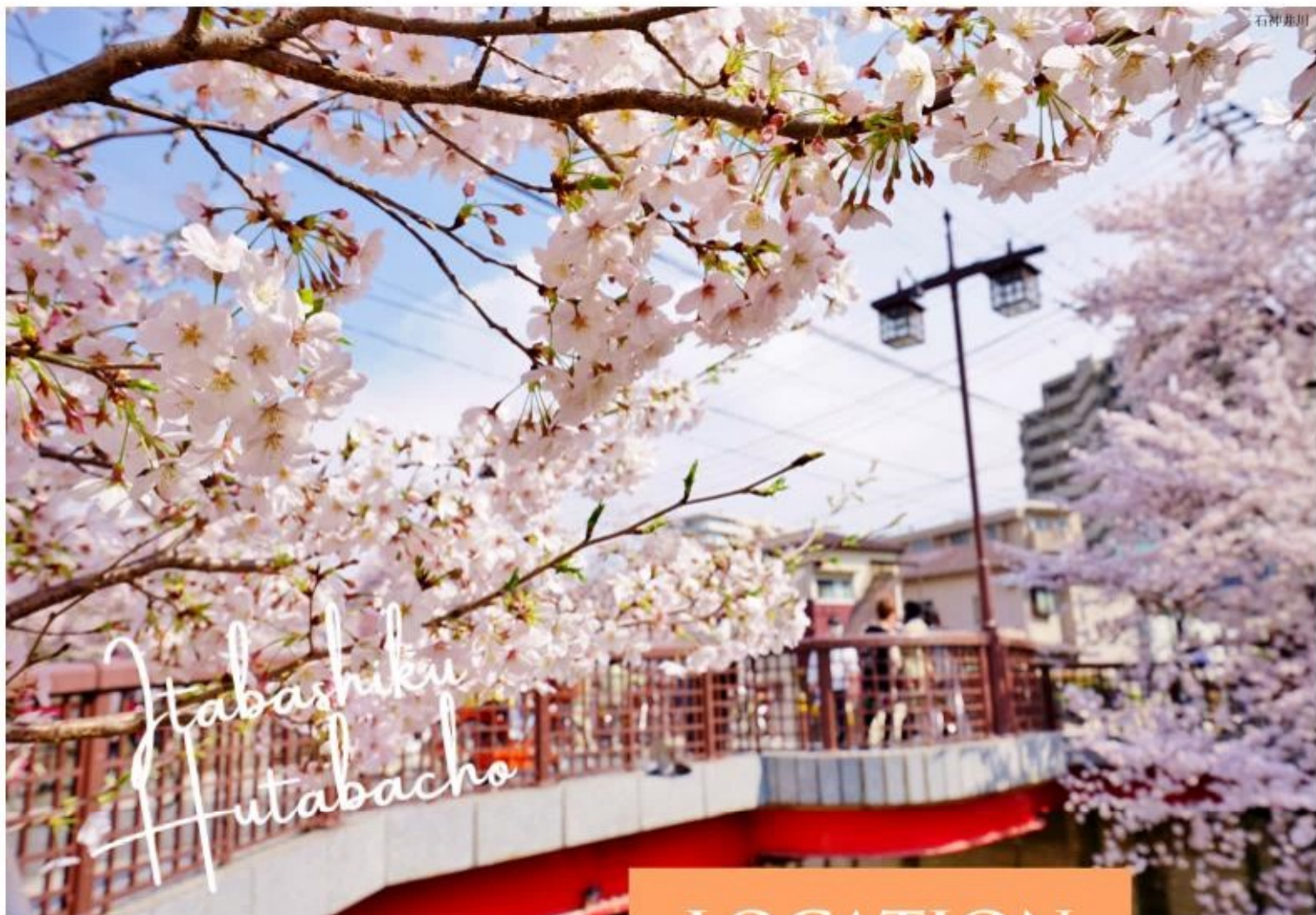




L u x s i s 中板橋 Vol.14





LOCATION

NAKAITABASHI LOCATION

都市構想により進化を続ける「池袋」まで、
直通でわずか8分の利便。

東武東上線「中板橋」駅徒歩5分。

駅近の立地は人気が高く、
商店街やコンビニ、飲食店が揃う、
暮らしやすく便利な環境。

石神井川の桜並木や周辺の公園が
四季の彩りと緑の安らぎを享受する。

池袋の街並み



IKEBUKURO



とどろ動物園



池袋東口



サンシャイン水族館



池袋公園

URBAN AND NATURE

ACCESS



IKEBUKURO

池袋

8^{MIN}

「中板橋」駅から東武東上線利用



SHINJUKU

新宿

19^{MIN}

「中板橋」駅から東武東上線利用
「池袋」駅からJR湘南新宿ライン快速乗換



SHIBUYA

渋谷

25^{MIN}

「中板橋」駅から東武東上線利用
「池袋」駅からJR埼京線乗換

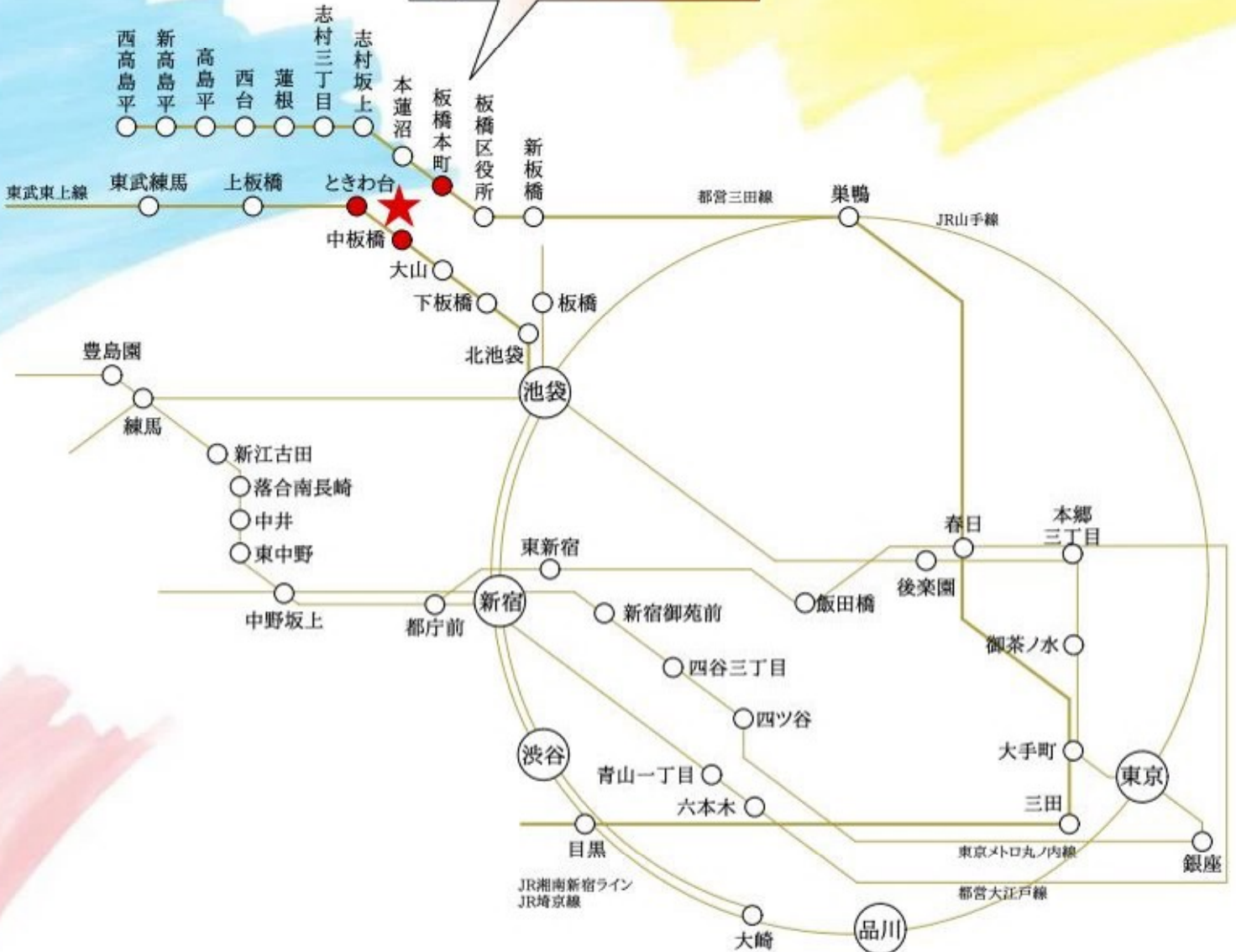
OTEMACHI 大手町

29_{MIN}

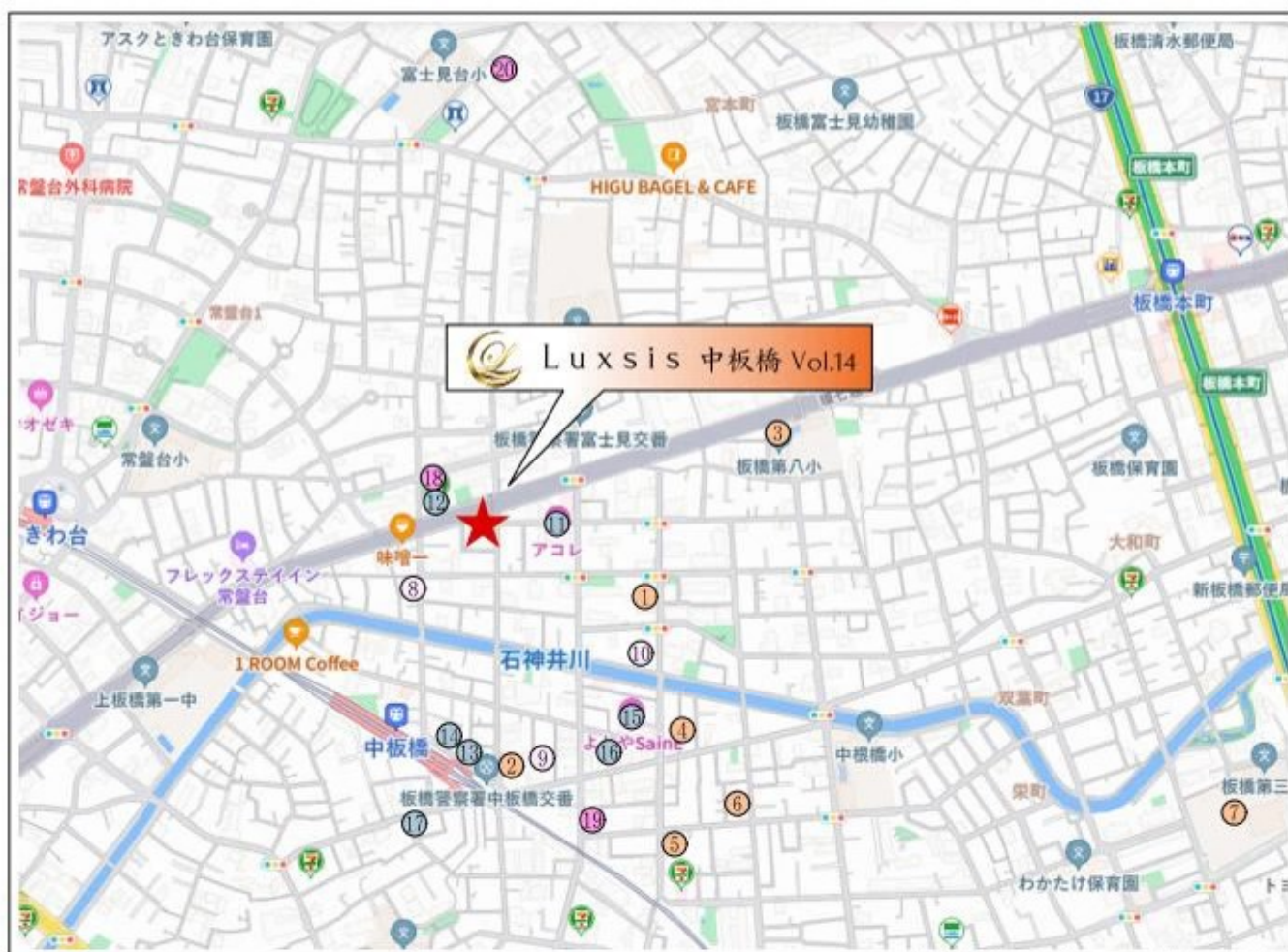
「中板橋」駅から東武東上線利用
「池袋」駅から東京メトロ丸ノ内線乗換



Luxsis 中板橋 Vol. 14



※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。



□東京都板橋区双葉町34番18号(旧住居表示)

■教育機関

- ① なでしこ幼稚園 徒歩 4分
- ② なかいたばしさくらさくほいくえん 徒歩 5分
- ③ 板橋第八小学校 徒歩 6分
- ④ メリーポピンズ中板橋ルーム 徒歩 6分
- ⑤ 中板橋保育園 徒歩 7分
- ⑥ にじいろ保育園中板橋 徒歩 8分
- ⑦ 板橋三中学校 徒歩15分

■医療機関

- ⑧ 石川医院 徒歩 3分
- ⑨ 荻原医院 徒歩 5分
- ⑩ 双葉町クリニック 徒歩 5分

■ショッピング

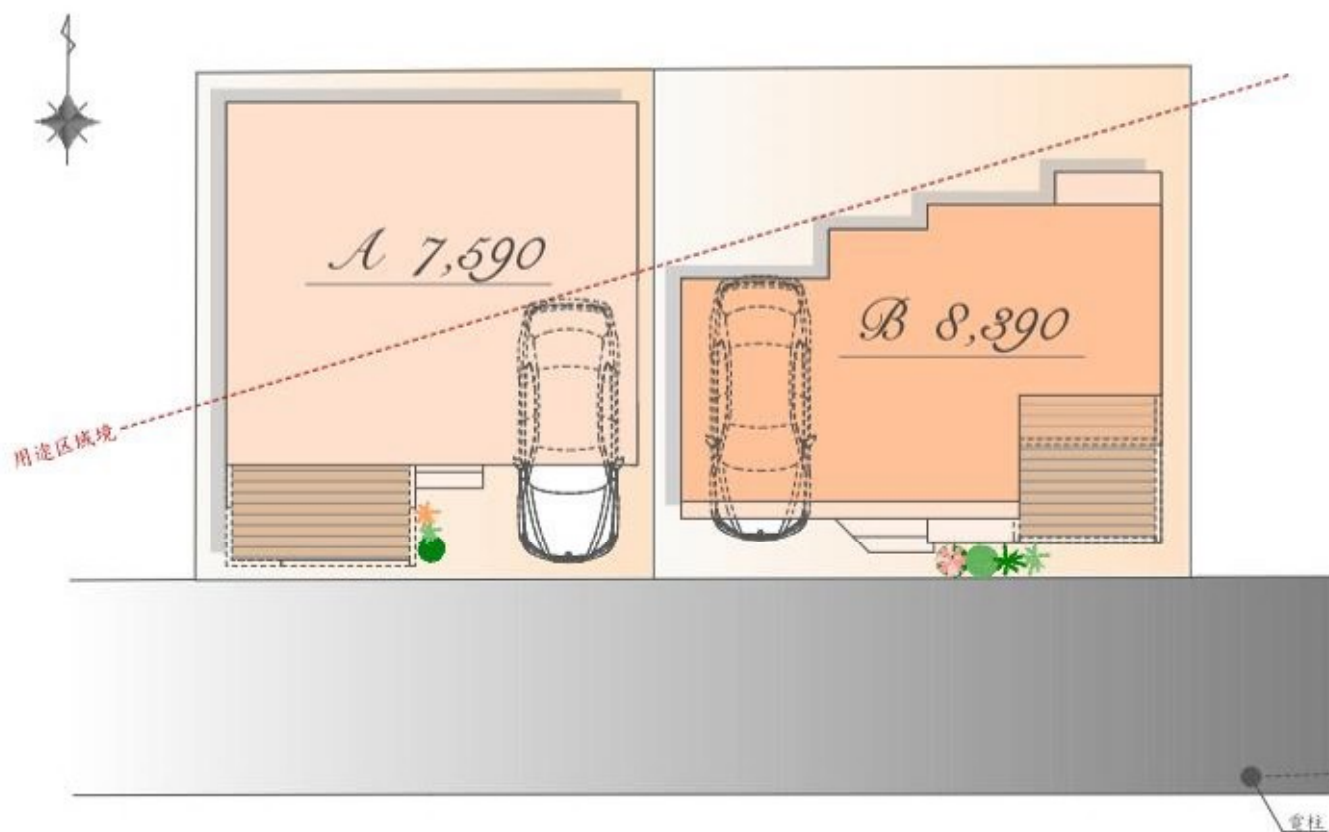
- ⑪ アコレ 徒歩 2分
- ⑫ セブンイレブン 徒歩 2分
- ⑬ ファミリーマート 徒歩 5分
- ⑭ コスモス中板橋 徒歩 5分
- ⑮ よしやSainE 徒歩 6分
- ⑯ まいばすけっと 徒歩 6分
- ⑰ ミニストップ中板橋駅前店 徒歩 6分

■その他

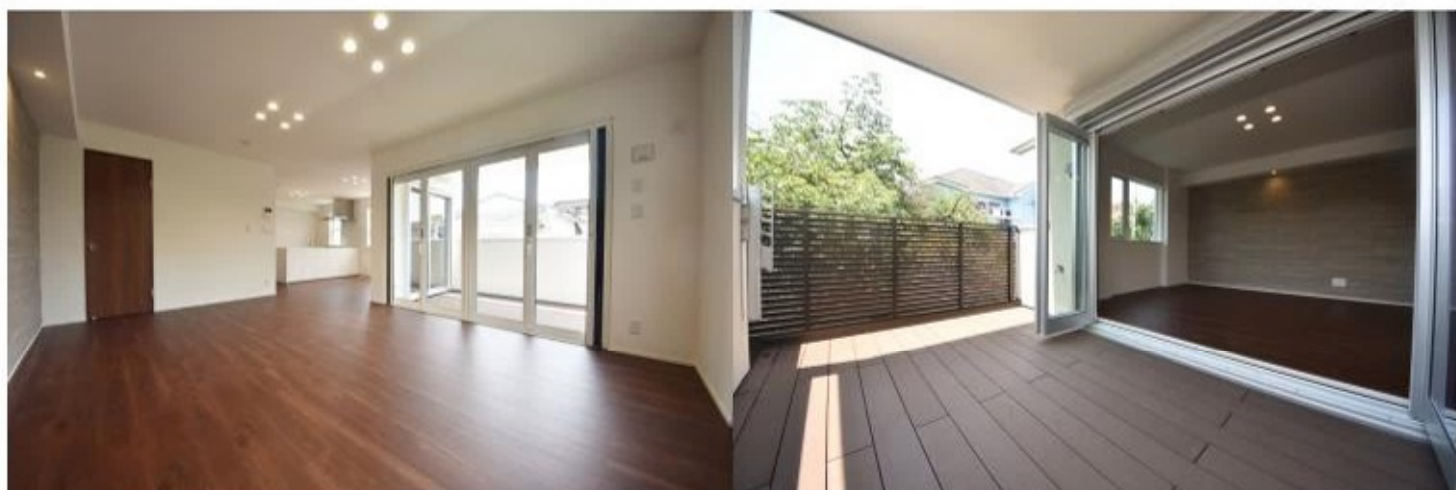
- ⑱ 富士見西児童遊園 徒歩 3分
- ⑲ 中板橋郵便局 徒歩 6分
- ⑳ 富士見台児童館 徒歩10分

※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80m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。ご了承下さい。

LAND PLAN



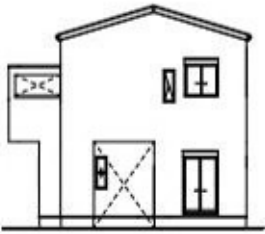
※実測図ではありません。
※図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。
特定の季節・ご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。



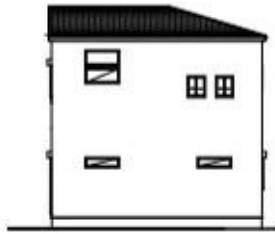
PLAN A

販売価格
7,590 万円(税込)

土地面積 / 79.47 m²
 建物面積 / 99.73 m²
 (車庫面積 8.68 m²含む)



East



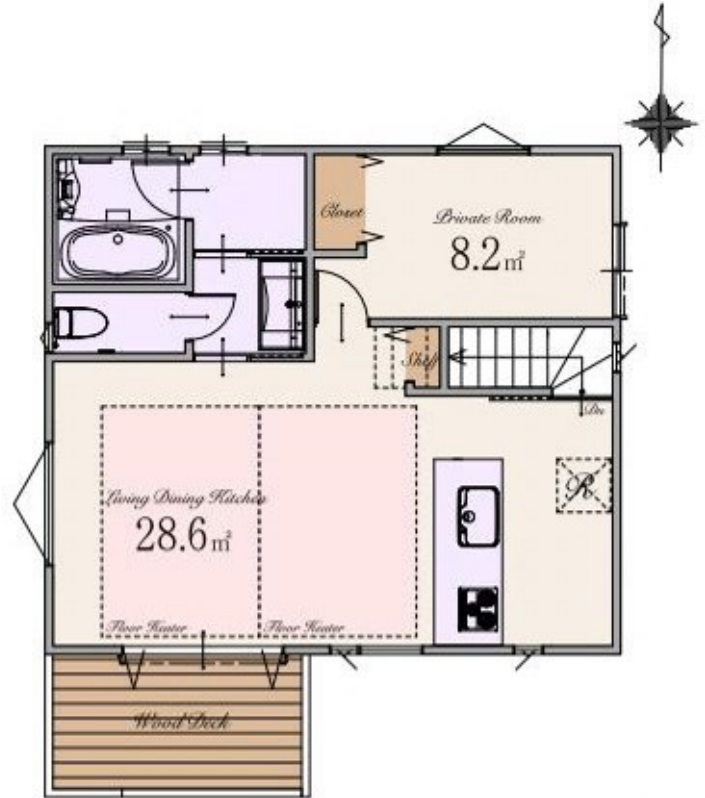
West



South



North



※Living Dining Kitchenの28.6㎡は収納を含みます

PLAN B

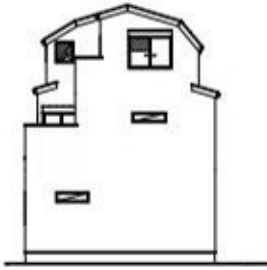
販売価格

8,390 万円(税込)

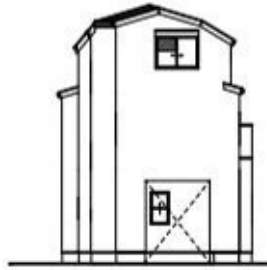
土地面積 / 93.62㎡

建物面積 / 124.13㎡

(車庫面積 11.80㎡
宅配ボックス部分 0.36㎡含む)



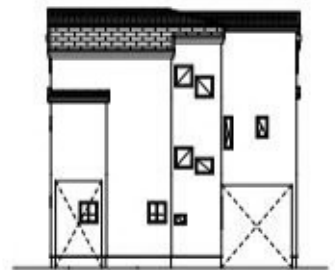
East



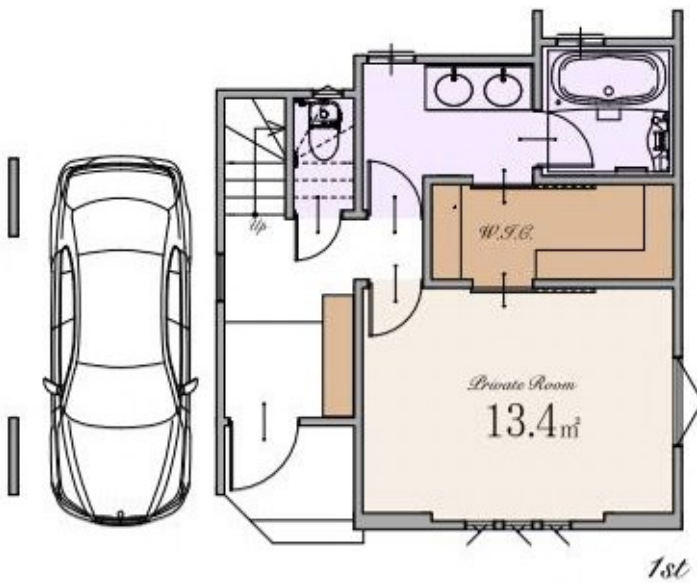
West



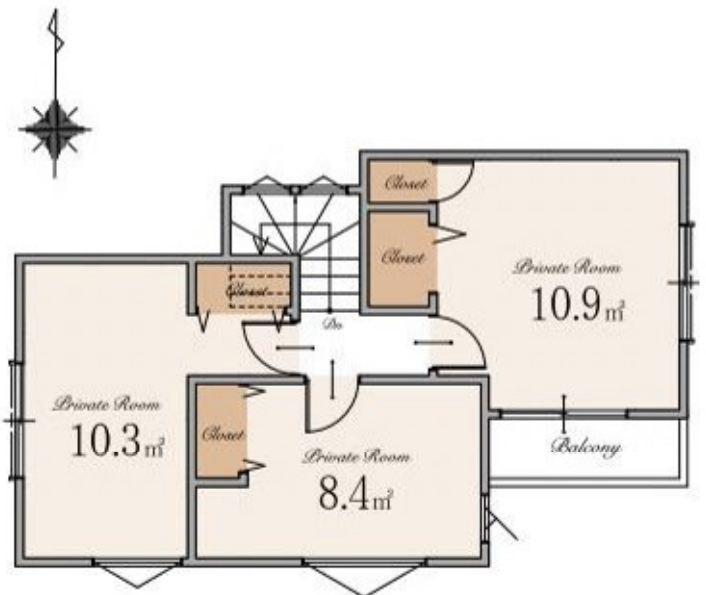
South



North



※Living Dining Kitchenの35.0㎡は収納を含みます



～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都板橋区双葉町34番18号(旧住居表示) 東京都板橋区双葉町34番57(地番)
■交通	東武東上線 「中板橋」駅 徒歩5分 「ときわ台」駅 徒歩9分 都営三田線 「板橋本町」駅 徒歩13分
■総棟数	2棟
■販売棟数	2棟
■販売価格	A号棟:7,590万円(税込) B号棟:8,390万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	①近隣商業地域②第一種中高層住居専用地域
■公法制限	①防火地域②準防火地域・①35m第3種高度地区②30m第2種高度地区・①最低限度高度地区(7m)・ ①板橋区環状7号線沿道地区計画区域・①②敷地面積の最低限度60㎡・①②景観法・ ①②幹線道路の沿道の整備に関する法律
■建ぺい率	①80%②60%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	①300%②200%(①240%②160%)
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:79.47㎡ B号棟:93.62㎡
■別途私道負担面積	SB部分 A号棟:10.74㎡(持分1/1)・B号棟:12.64㎡(持分1/1)
■建物面積	A号棟:99.73㎡(40㎡面積 8.08㎡を含む) B号棟:124.13㎡(40㎡面積 11.80㎡・宅配ボックス部分 0.36㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS124-3110-51486号 B号棟:確認サービス第KS124-3120-50563号
■構造	A号棟:木造スレート葺 2階建て(制震住宅) B号棟: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・木下水
■接道	南側約4.0m公道(SB後)
■完成時期	2025年4月中旬
■引渡時期	2025年5月中旬
■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)(A号棟)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> 背面カウンター・収納付システムキッチン(Takara Standard)(B号棟)	<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"/> 4面鏡2ボール洗面化粧台(B号棟)	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利プラン)適合
<input type="checkbox"/> 3面鏡洗面化粧台(A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"/> シャンプードレッサー(A号棟)	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
<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"/> ハウスプラス住宅保証株式会社による建物10年保証
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	
<input type="checkbox"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	

※ フラット35・フラット35S又は対象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13階

東京都知事免許(第)第78631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10月

TABLE OF CONTENTS

■ LOCATION	P.1-2
■ ACCESS	P.3-4
■ LIFE INFORMATION	P.5
■ LAND PLAN	P.6
■ PLAN	P.7-8
■ PROPERTY OVERVIEW	P.9