

# 新築分譲住宅

都営大江戸線「光が丘」駅バス12分  
 東武東上線「成増」駅バス14分  
 東京メトロ有楽町線・副都心線「地下鉄成増」駅バス14分  
 西武池袋線「石神井公園」駅バス18分  
 バス停「土支田八幡前」停徒歩4分

価格 **5,680** (税込) 万円

## <物件概要>

- ◆所在：練馬区土支田4丁目19-10 (住居表示)
- ◆土地面積：[公簿]99.06㎡(29.96坪)  
[実測]99.17㎡(29.99坪)
- ◆建物面積：96.56㎡ (29.19坪)  
[1F-47.29㎡ 2F-49.21㎡] [ロフト 14.80㎡]  
施工面積合計110.86㎡
- ◆構造：木造ガルバリウム鋼板葺2階建
- ◆土地権利：所有権 ◆地目：宅地
- ◆都市計画：市街化区域
- ◆用途地域：第1種低層住居専用地域
- ◆建ぺい率：50% ◆容積率：100%
- ◆法令制限：準防火地域、第一種高度地区  
大泉風致地区(D地域)、景観法、日影(二)4h-2.5h-1.5m  
練馬大泉石神井付近土地区画整理事業
- ◆接道：北東 約4.5m 公道、南西側 約5m 公道
- ◆設備：公営水道、本下水、都市ガス
- ◆完成：令和6年7月完成予定
- ◆引渡：相談 (建物完成後)
- \* 建築確認番号：第23UDI1S建05543号 令和5年10月24日  
第23UDI1S建05543号-2号 令和5年11月18日
- \* 設計住宅性能評価書：092-01-2024-1-1-00692
- \* 表示登記・登記手続きについては、売主指定の司法書士、  
家屋調査士とさせていただきます
- \* 図面と現況が異なる場合は現況優先とします

- 徒歩10分圏内に商業施設・小中学校・幼稚園まで10分圏内など子育て環境が整った住環境。
- アウトドア派におすすめの緑が残る「稲荷山憩いの森」隣接の穏やかな住環境
- 南西側約5.0m公道×北東約4.5m公道面に面する開放感溢れる角地
- YAMADAHOMES施工のアフターサービス充実の邸
- 住宅性能評価書 (省エネ断熱等級4) 取得



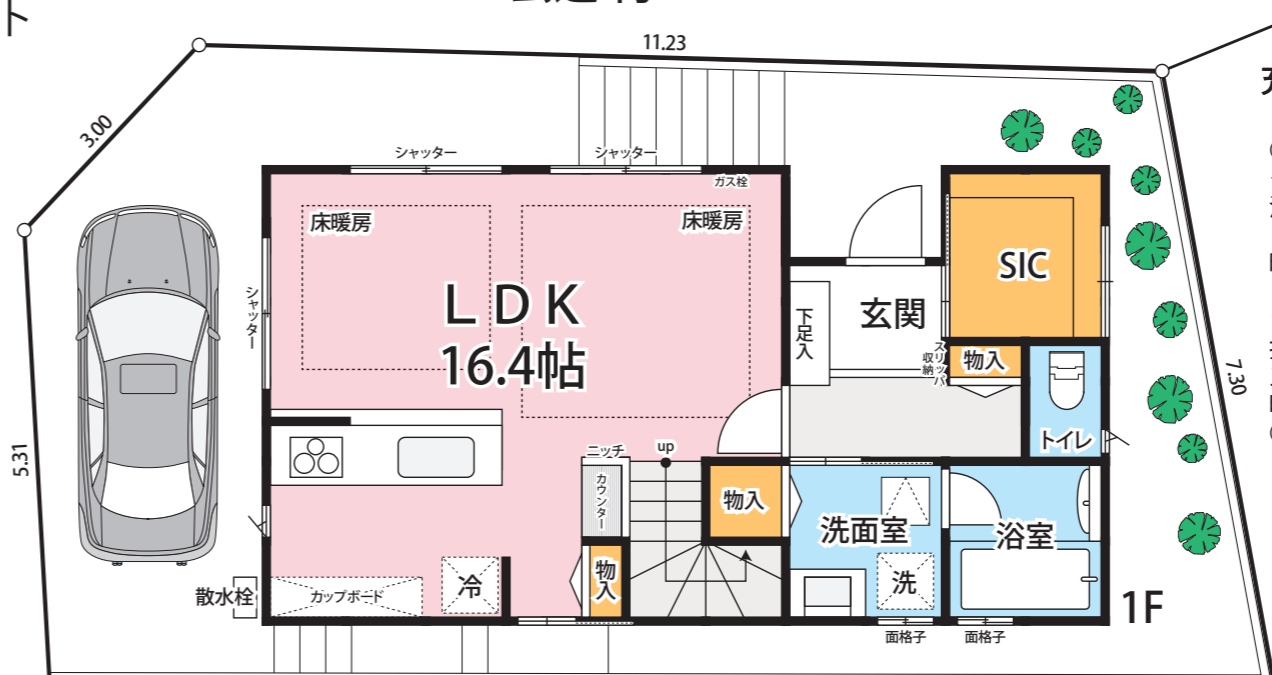
## 4LDK

+固定階段付ロフト

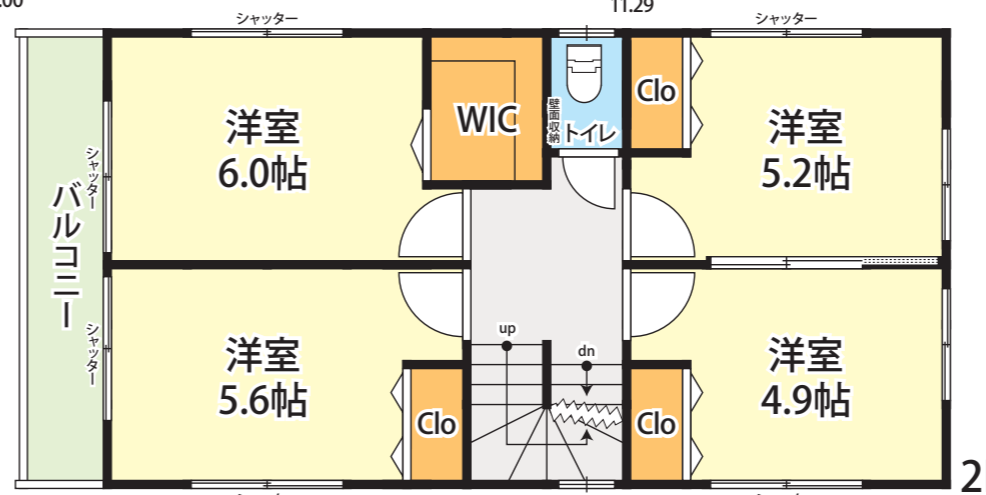
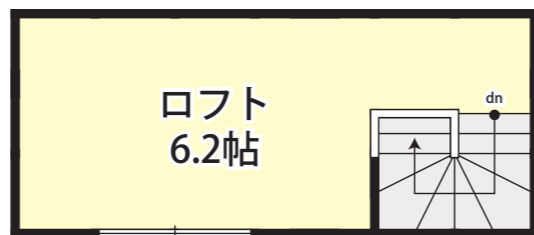
施工床面積  
110.86㎡

公道 約4.5m

公道  
約5.0m



各所に収納を配置し  
生活しやすい室内を設計しました



充実の設備仕様は生活に潤いとゆとりを感じさせる嬉しい設備を設置!

- 鉄筋コンクリートベタ基礎 ○外壁サイディング 16mm
- 人造大理石システムキッチン (食器洗い乾燥機・浄水器・3口コンロ・グリル付)
- レンジフード ○洗面化粧台 ○ユニットバス (暖房乾燥機付)
- トイレ洗浄暖房便座 ○トイレ収納 ○TVモニター付インターホン
- メールボックス ○火災警報器 ○ペアガラス ○24時間換気
- シャッター雨戸 ○階段手すり ○シューズボックス ○LDK床暖房 (ガス式)
- 網戸、照明器具付 ○ガス栓コンセント1箇所 (LDK部分)
- 室内物干1箇所



## Life Information

- スーパーライフ・・・約450m
- オーケストア・・・約850m
- クリエイティブSD・・・約400m
- ローソン・・・約300m
- 島忠ホームズ・・・約900m
- 埼玉病院・・・約1500m
- 練馬土支田郵便局・・・約300m
- 巣鴨信用金庫・・・約300m
- 土支田中央地域集会所・・・約650m
- 八坂台児童公園・・・約450m
- 土支田保育園・・・約650m
- 中里幼稚園・・・約500m
- 八坂小学校・・・約160m
- 八坂中学校・・・約230m



詳細図ダウンロードしてご利用下さい→ <http://shinsei-net/>  
 東京都知事免許 (4) 第89675号  
**株式会社 シンセイハウジング**  
 (公社) 全国宅地建物取引業協会会員 (公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟

☎ **03-5875-6261**  
 FAX 03-5947-6500  
 E-mail:shinsei-h@nifty.com  
 〒179-0076 東京都練馬区土支田3-18-5

広告  
ステ看  
禁止

■取引態様 ■手数料  
 売主 3% (税込)  
 担当：増田 情報公開日  
 令和6年3月3日