

第II期全2棟 新築分譲住宅

西武池袋線・副都心線・有楽町線

石神井公園

駅徒歩9分

[急行停車駅]

西武池袋線・副都心線・有楽町線

練馬高野台

駅徒歩6分

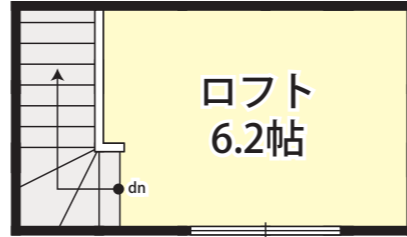
価格 **8,050** (税込) 万円

<物件概要>

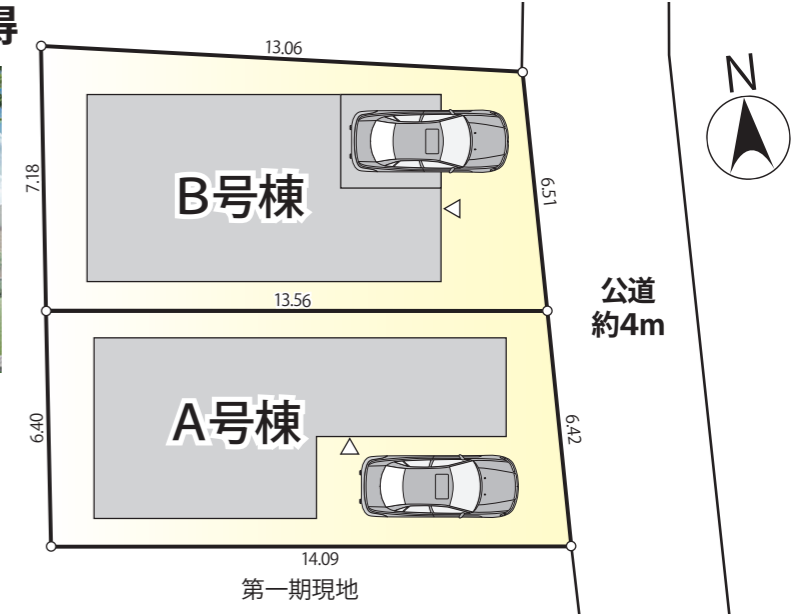
- ◆所在：練馬区石神井町一丁目11番9号 (旧住居表示)
- ◆土地面積：88.50㎡ (26.77坪)
- ◆建物面積：89.68㎡ (27.12坪) * 備蓄庫 1.24㎡含む [1F-46.98㎡ 2F-42.70㎡] [ロフト 10.36㎡]
- ◆施工面積合計100.04㎡
- ◆構造：木造コロニアル葺 2階建
- ◆土地権利：所有権 ◆地目：宅地
- ◆都市計画：市街化区域
- ◆用途地域：第1種低層住居専用地域
- ◆建ぺい率：50% ◆容積率：100%
- ◆法令制限：準防火地域、第一種高度地区
- ◆景観法、日影 3.0h-2.0h-1.5m、最低敷地面積80㎡
- ◆文化財保護法 (埋蔵文化財包蔵名称 練馬No62 遺跡指定)
- ◆南側敷地の一部 都市計画道路 計画決定 補助232号 幅員16m
- ◆接道：北東約4m 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07973号
- * 設計住宅性能評価書：092-01-2023-1-1-07013
- * 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・病院・石神井公園など生活利便性や生活環境が整った立地に瀟洒な邸が誕生します
- 3路線利用可能!! 都心へアクセス便利な急行停車駅利用可能な立地
- YAMADAHOMES施工のアフターサービス充実の邸・住宅性能評価書取得

3LDK
+固定階段付ロフト
施工床面積
100.04㎡



A号棟



- ### 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 ○電子錠
 - EVコンセント ○リビング大理石調フローリング ○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
 - 網戸、照明器具付 ○ガス栓コンセント (各室)

- ### Life Information
- ピーコックストア・・・約550m
 - ヨークフーズ・・・約600m
 - クイーンズ伊勢丹・・・約750m
 - セブンイレブン・・・約550m
 - トモズ・・・約720m
 - 順天堂大学医学部付属練馬病院・・・約350m
 - 南田中図書館・・・約650m
 - 三井住友信託銀行・・・約750m
 - 東台野球場・・・約160m
 - 長光寺橋公園・・・約320m
 - 石神井公園・・・約800m
 - 高野台保育園・・・約650m
 - 南田中小学校・・・約650m
 - 石神井東中学校・・・約650m



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
媒介

■手数料
2% (税込)

担当：増田 情報公開日
令和6年2月4日