

新築分譲住宅 西武池袋線 富士見台 駅徒歩14分 練馬高野台 駅徒歩15分 都営大江戸線 練馬春日町 駅徒歩20分 価格 4,980 (税込) 万円

<物件概要>

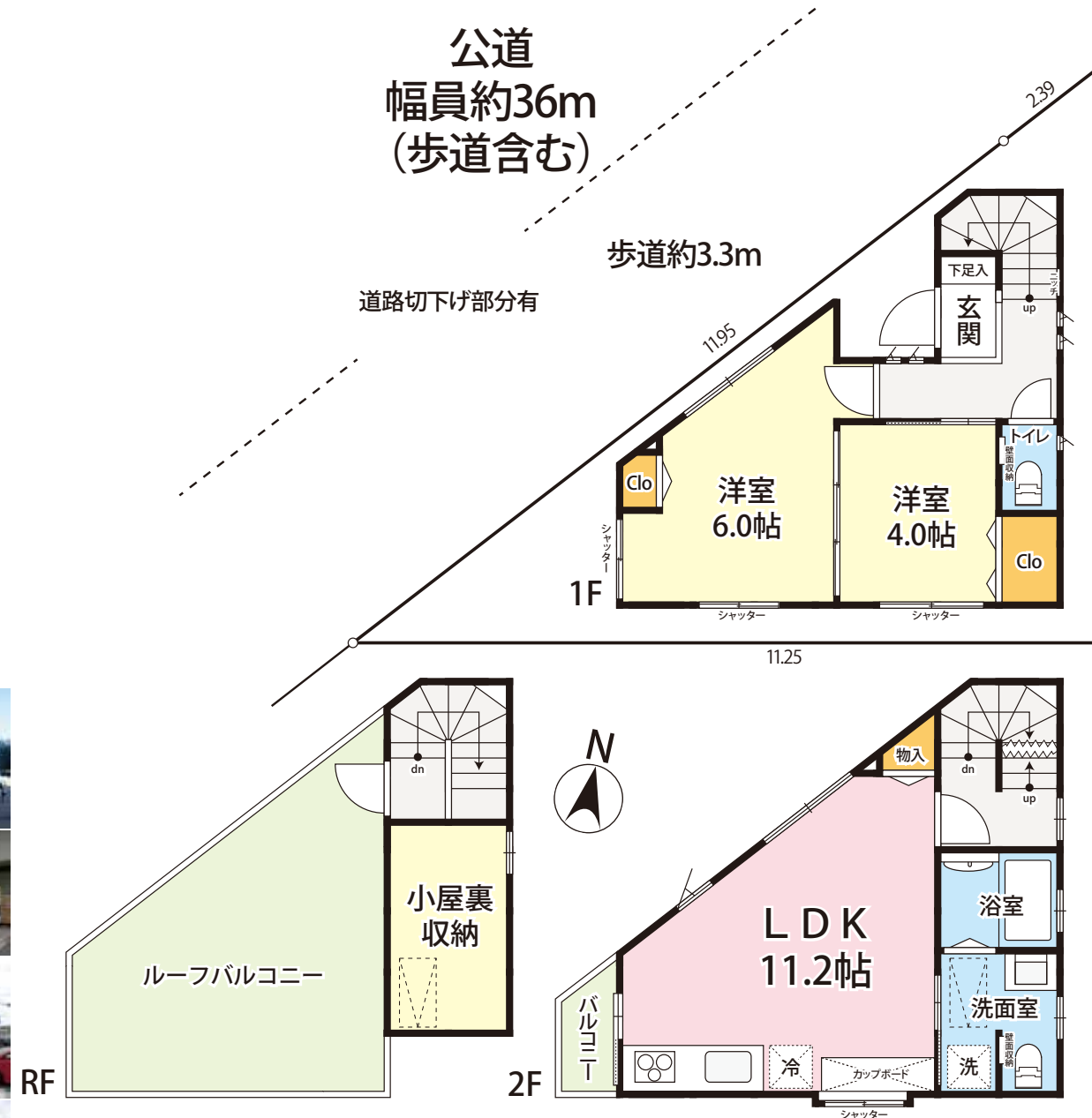
- ◆所在：練馬区貫井4丁目30-以下未定（住居表示）
- ◆土地面積：[公簿]49.47㎡（14.96坪）[実測]49.48㎡（14.96坪）＊確定測量
- ◆建物面積：60.58㎡（18.32坪）[1F-27.36㎡ 2F-29.63㎡ PH-3.59㎡]
- ◆建物構造：木造コロニアル葺2階建
- ◆土地権利：所有権 ◆地目：宅地
- ◆都市計画：市街化区域 ◆用途地域：第一種住居地域
- ◆建ぺい率：60% ◆容積率：300%
- ◆法令制限：防火地域・17m第3種高度地区・敷地面積の最低限度75㎡・道路斜線・隣地斜線制限・日影による中高層の建築物の制限（二）5時間-3時間-4m・東京都建築安全条例・中高層建築物の建築計画の事前公開に関する指導要綱・景観法・市街地開発事業施工区域内（練馬大泉石神井付近土地区画整理事業を施工すべき区域・都市再開発法 第2条の3 第1項第2号に基づく再開発促進地区（2号地区）「貫井・富士見台地区」・密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律 第3条第1項に基づく防災再開発促進地区「貫井・富士見台地区」・埋蔵文化財包蔵地域（田島遺跡）・宅地造成等工事規制区域
- ◆接道：北西側 約36m 公道（歩道付）
- ◆設備：公営水道、公共下水、都市ガス
- ◆現況：建築中（令和8年12月完成予定） ◆引渡：令和8年12月下旬予定
- ※建築確認番号：第26UD11S建01967号（令和8年8月24日）
- ※公簿面積と実測面積の差異について地籍更正登記は行いません
- ※建築確認済みの土地面積と実測面積に差異があります
- ※本物件が電波障害に係わる地域と判明した場合、共聴ケーブルまたは有料ケーブル等を利用する必要があります
- ※本物件地域に自治会・町内会加入、会費などの義務が発生する場合があります
- ※登記手続きについては、売主指定の司法書士とさせていただきます
- ※南側隣接地物置屋根越境有り・境界上にある境界塀一部破損有り
- ※図面と現況が異なる場合は現況優先とします

Life Information

- ベルク 練馬高松店 約700m
- スギ薬局 富士見台店 約950m
- セブンイレブン 練馬富士見台4丁目店 約290m
- 練馬富士見台四郵便局 約400m
- みずほ銀行 練馬富士見台支店 約1000m
- 順天堂大学医学部付属練馬病院 約1300m
- スポーツクラブ南光 約110m
- ぬくいの森緑地 約70m
- 貫井西公園 約90m
- 貫井保育園 約140m
- 南光幼稚園 約300m
- 練馬第二小学校 約700m



- ◆2路線利用可能な利便性の良い立地！
- ◆ルーフバルコニー+屋根裏収納庫付 2LDK
- ◆充実の設備とアフターサービスが安心なYAMADAHOMES施工！



※図面と現況と異なる場合は現況優先とします。



<建物仕様>

- ・室内クロス・床フローリング・外壁サイディング16mm
- ・屋根スレート葺・ビルトイン食器洗い乾燥機付きシステムキッチン・シャワー付きトイレ・換気乾燥機付きユニットバス(13×16サイズ)シャワー付き洗面化粧台・キッチンローボード・人感センサー付きスイッチ・各室内ガス暖房用ソケット・照明器具・網戸・電子ロック・ダイニングUSBソケット付きコンセント
- ※TVアンテナ・カーテン・ブラインド・ロールカーテン・カーテンレール・エアコンはオプションです。
- 施工会社 ●YAMADAHOMES施工



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 売主 ■手数料 3% (税込)

担当：増田 情報公開日 令和8年9月9日