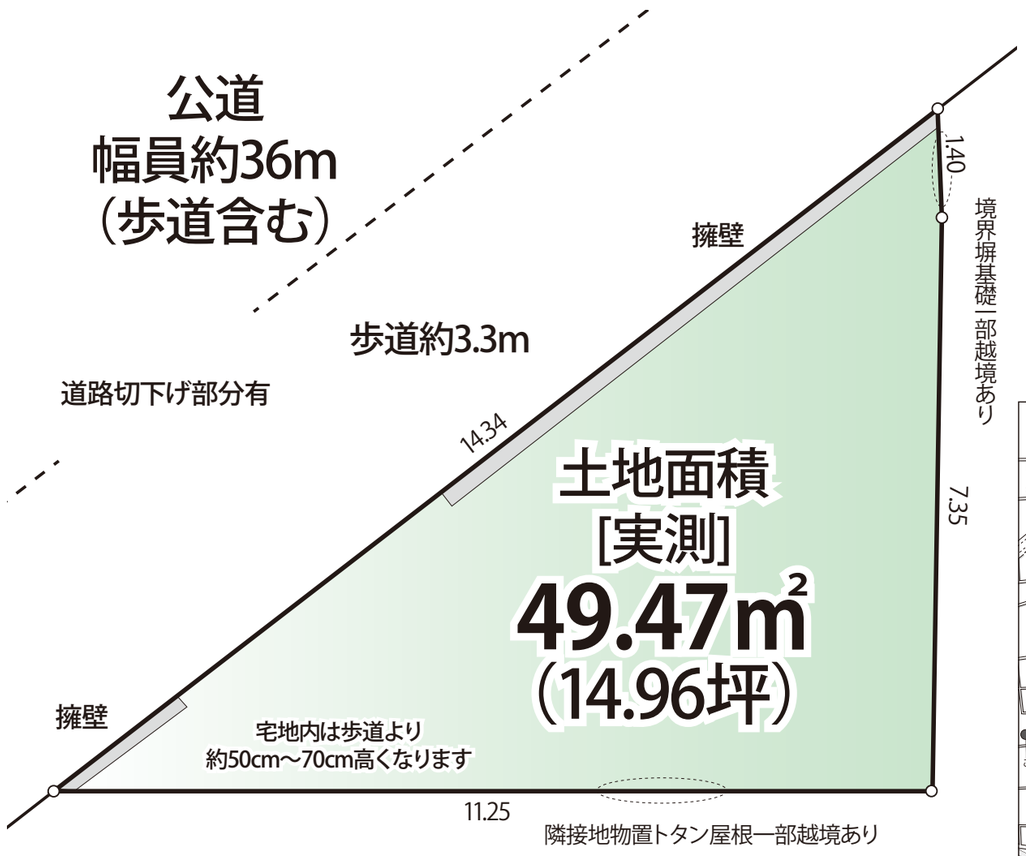
～建築条件なし～

売　地

西武池袋線 **富士見台** 駅徒歩**14**分　西武池袋線 **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 **2,740** 万円

4路線利用可能な利便性の良い立地！
共同住宅・事務所・住居など
お好みのプランでご検討下さい!!

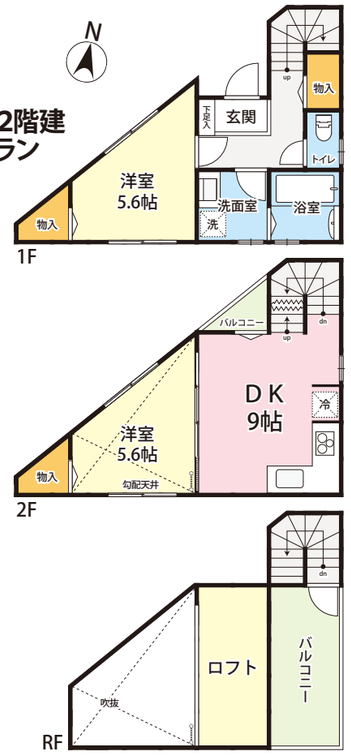
＜物件概要＞
◆所在：練馬区貫井4丁目30-以下未定（住居表示）
◆土地面積：[公簿]49.47㎡（14.96坪）
＊実測面積49.47㎡（14.96坪）
◆土地権利：所有権　◆地目：宅地
◆都市計画：市街化区域　◆用途地域：第一種住居地域
◆建ぺい率：60%　◆容積率：300%
◆法令制限：防火地域・17m第３種高度地区・敷地面積の最低限度75㎡・道路斜線・隣地斜線制限・日影による中高層の建築物の制限（二）5時間-３時間-４m・東京都建築安全条例・中高層建築物の建築計画の事前公開に関する指導要綱・景観法・市街地開発事業施工区域内（練馬大泉石神井付近土地区画整理事業を施工すべき区域・都市再開発法 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
＊前面道路には公営水道・都市ガス・本下水が整備されておりますが当該敷地には引き込みされておりません。ライフラインの引き込みには費用が生じます。
◆現況：更地　◆引渡：令和7年1月中旬以降
※対象不動産土地に建築物を建築する際、建築を依頼する住宅メーカーから地盤・地耐力調査を要されることがあり、その結果によっては地盤補強工事等が必要になる場合があります
※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・東側隣接地境界塀の越境有ります
※南側隣接地との境界上にある境界塀一部破損有ります
※図面と現況が異なる場合は現況優先とします



※図面と現況と異なる場合は現況優先とします。

建物参考プラン：60.52㎡
+ロフト+ルーフバルコニー

木造2階建
プラン



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

詳細図ダウンロードしてご活用下さい→ 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7年7月7日