

新築分譲住宅 西台 駅徒歩 15分 蓮根 駅徒歩 20分 東武練馬 駅徒歩 16分 価格 5,080万円 (税込)

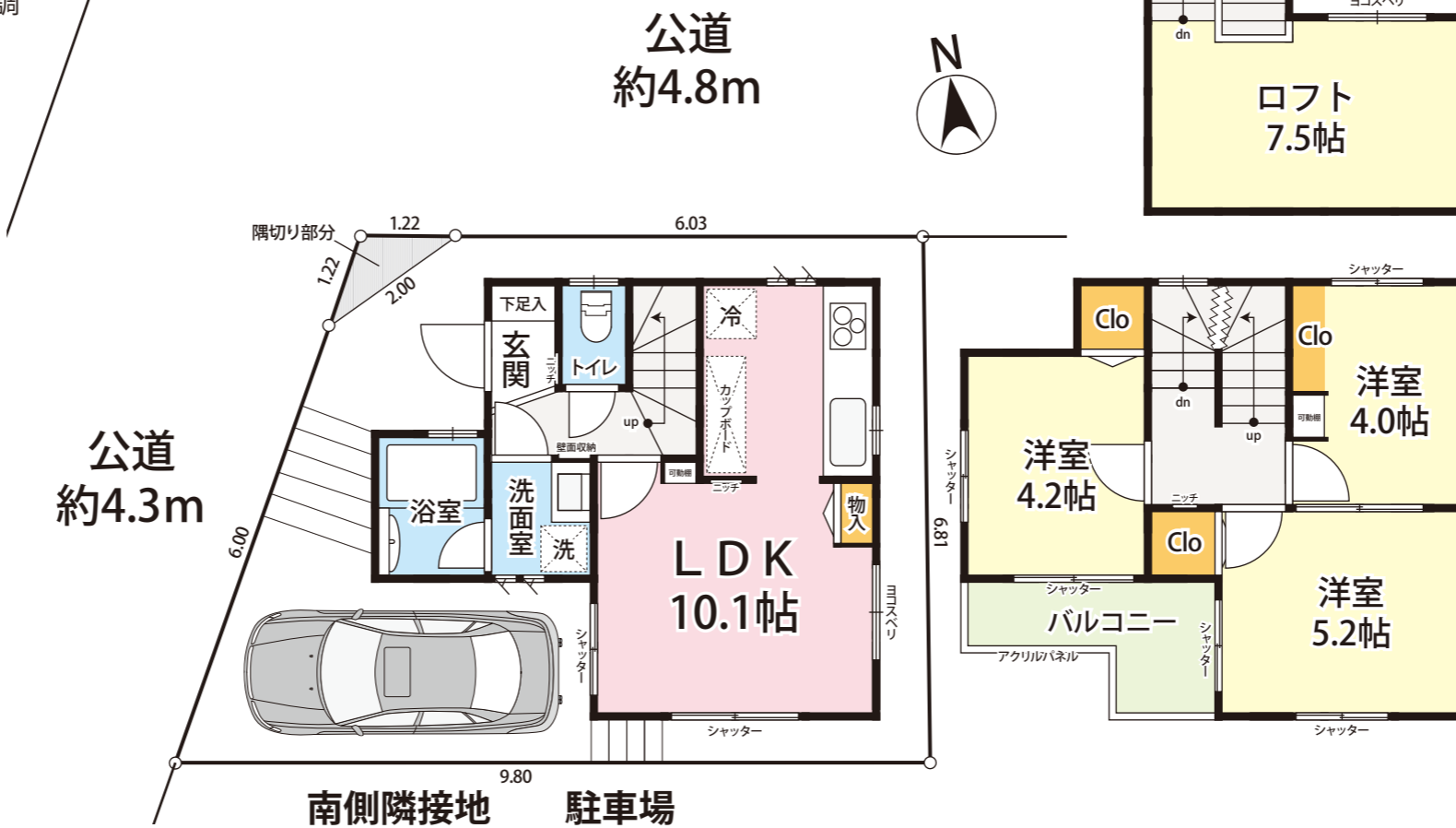
<物件概要>  
 ◆所在：板橋区西台2丁目30番12号（住居表示）  
 ◆土地面積：[公簿]60.30㎡（18.24坪）  
 [実測]58.14㎡（17.58坪）  
 ※隅切り部分約0.70㎡含む  
 ◆建物面積：57.53㎡（17.40坪）  
 [1F-28.39㎡ 2F-29.14㎡][ロフト-12.52㎡]  
 施工面積合計 70.05㎡  
 ◆構造：木造ガルバリウム鋼板葺 2階建  
 ◆土地権利：所有権 ◆地目：宅地  
 ◆都市計画：市街化区域  
 ◆用途地域：第一種低層住居専用地域  
 ◆建ぺい率：50% ◆容積率：150%\*地区計画により100%  
 ◆法令制限：第一種高度地区、準防火地域、景観法  
 日影（一）45h-2.5h-1.5m、西台二丁目周辺地区計画  
 ◆接道：北側約4.2m 公道、北西側約4.8m 公道  
 ◆設備：公営水道、公共下水、都市ガス  
 ◆現況：建築中（令和7年7月下旬完成予定）  
 ◆引渡：相談（建物完成後）  
 \*建築確認番号：第24UDI1S建04187号 令和7年1月6日  
 \*設計住宅性能評価（交付年月日令和7年3月1日）  
 評価書交付番号 092-01-2026-1-1-00196  
 \*断熱性能等級 4 ・一次エネルギー消費量性能等級 4  
 \*耐震等級 1 ・劣化対策等級 1 ・維持管理対策等級 1  
 \*建設住宅性能評価書 取得の上お引渡しします  
 ※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

2路線利用可能な利便性の良い立地・前谷津川緑道沿いの閑静な住宅街に潇洒な邸が誕生します。  
 公園、買物施設が徒歩圏内に揃う、子育てにも最適な住環境です。

- 北西の公道面角地（4.2m×4.8m）
- 南側隣接地駐車場のため開放感のある陽当たり良好な住宅
- 基礎高GLより1200cm施工
- YAMADAHOMES施工のアフターサービス充実の邸

3LDK  
 +固定階段付ロフト  
 施工床面積  
 70.05㎡

<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・屋根ガルバリウム鋼板葺・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・カップボード・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】



Life Information

●コモディイダ	約270m
●アコレ	約210m
●セブンイレブン	約140m
●まいばすけっと	約230m
●どらっくばす	約290m
●ファッションセンターしまむら	約100m
●板橋区立西台ふれあい公園	約200m
●板橋区立西台保育園・児童学童クラブ	約400m
●板橋区立志村第五小学校	約450m
●板橋区立西台中学校	約650m
●西台二丁目集会所	約350m
●大東文化大学板橋キャンパス	約550m
●大東文化学園内郵便局	約650m
●高島平中央総合病院	約950m
●慈誠会記念病院	約750m

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

取引態様 ■手数料  
 売主 3% (税込)

担当：増田 情報公開日  
 2025年3月5日

広告ステ看禁止