

# リニューアル 中古一戸建

西武新宿線

上井草 駅徒歩 13分

西武新宿線

井荻 駅徒歩 15分

西武池袋線

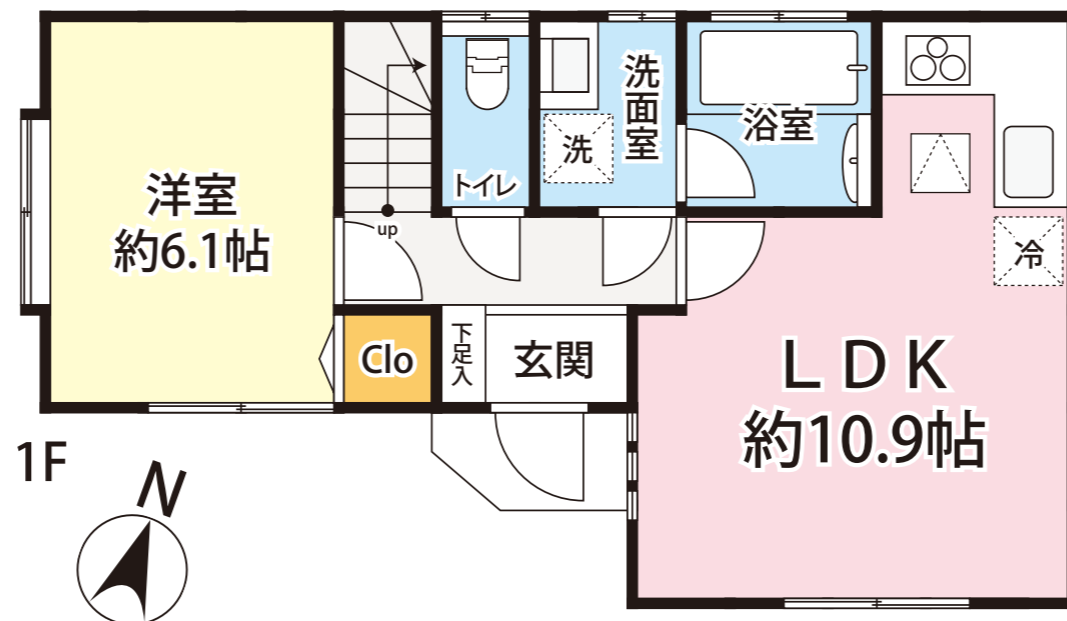
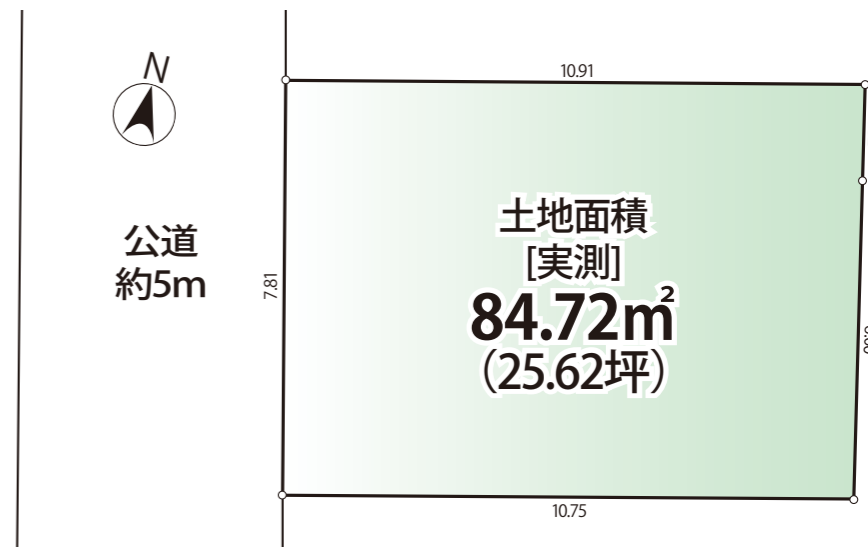
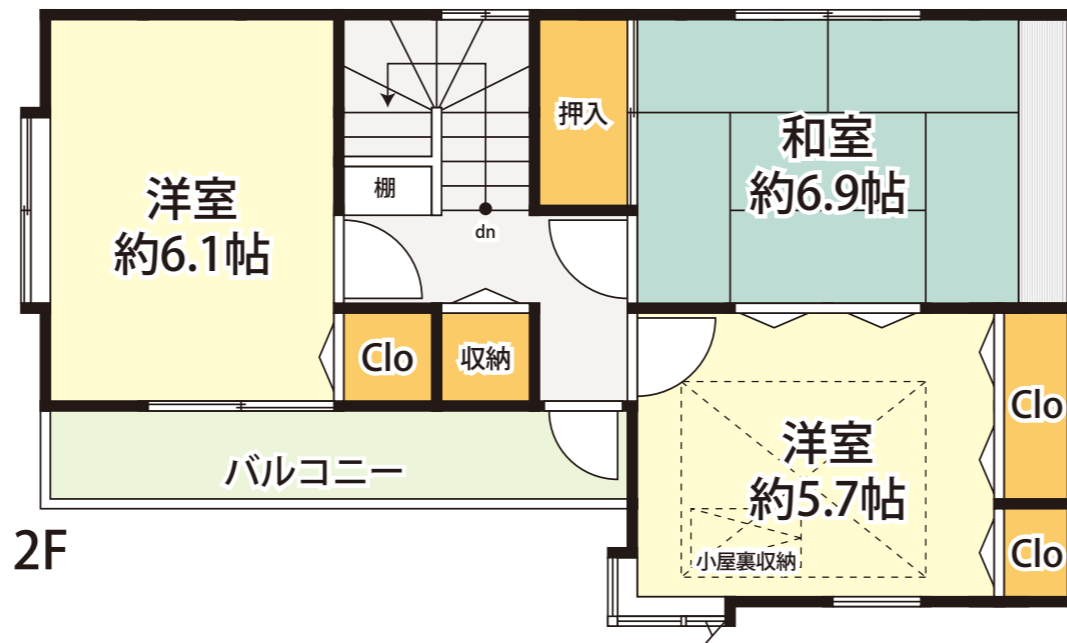
石神井公園 駅徒歩 19分

価格 **6,880** 万円

<物件概要>

- ◆所在：練馬区下石神井2丁目10-2
  - ◆土地面積：[公簿]84.64㎡ (25.60坪)  
[実測]84.72㎡ (25.62坪)
  - ◆建物面積：84.46㎡ (25.54坪)  
[1F-42.23㎡ 2F-42.23㎡]
  - ◆建物構造：木造スレート葺2階建
  - ◆築年月：平成13年3月
  - ◆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：100%
  - ◆法令制限：第一種高度地区  
・準防火地域（新たな防災規制区域内）  
・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
  - ◆接道：南西側 約5m 公道
  - ◆設備：公営水道、本下水、都市ガス
  - ◆現況：空家 ◆引渡：4月中旬以降
- ※令和8年4月 リニューアル工事完成予定  
※司法書士は売主指定の司法書士をご利用いただきます  
※図面と現況が異なる場合は現況優先とします

- ◆4路線3駅利用可能な通学・通勤便利な立地
- ◆子育て環境充実（小・中学校徒歩5分圏内）の閑静な住宅街
- ◆設備充実の4LDK



リニューアル内容 (令和8年4月完成予定)

- ・食器洗い乾燥機付きシステムキッチン交換・カップボード・換気乾燥機能付きユニットバス・3面鏡洗面化粧台・シャワー機能付きトイレ・鏡付きシューズボックス・TVモニターインターフォン・分電盤・コンセント・スイッチ・屋内・屋外照明器具・ポスト・宅配ボックス・エアコン（和室を除く全室設置）・床下収納庫・洗濯機用水栓・天井点検口設置・上記設備交換
- ・フローリング上張り・扉・出窓一部ダイナミック上張り・室内クロス張替え・防草シート・砂利敷代

Life Information

- ヨークフーズ石神井店 ..... 約600m
- いなげや練馬下石神井店 ..... 約850m
- セブンイレブン石神井南店 ..... 約470m
- ファミリーマート下石神井1丁目店 ..... 約600m
- サンドラッグCVS下石神井店 ..... 約460m
- 下石神井三郵便局 ..... 約300m
- 石神井公園 ..... 約1100m
- 向三谷公園 ..... 約450m
- 練馬区立下石神井小学校 ..... 約290m
- 練馬区立石神井南中学校 ..... 約150m



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3月20日