

# 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

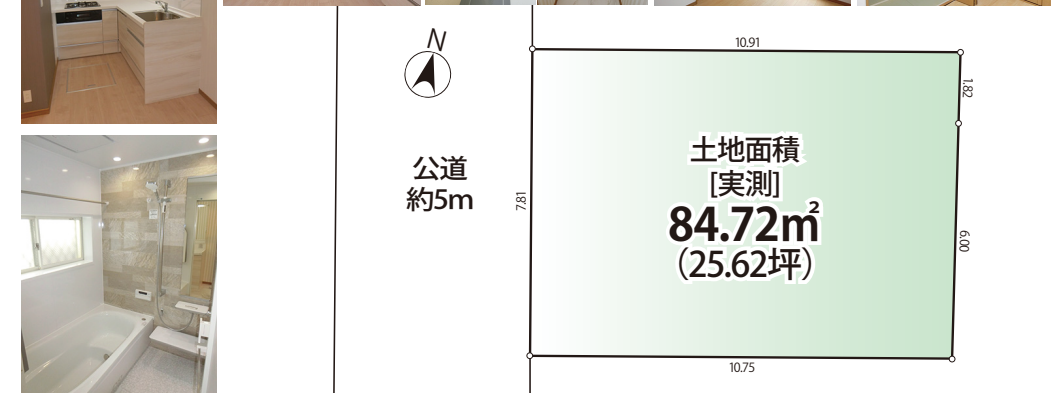
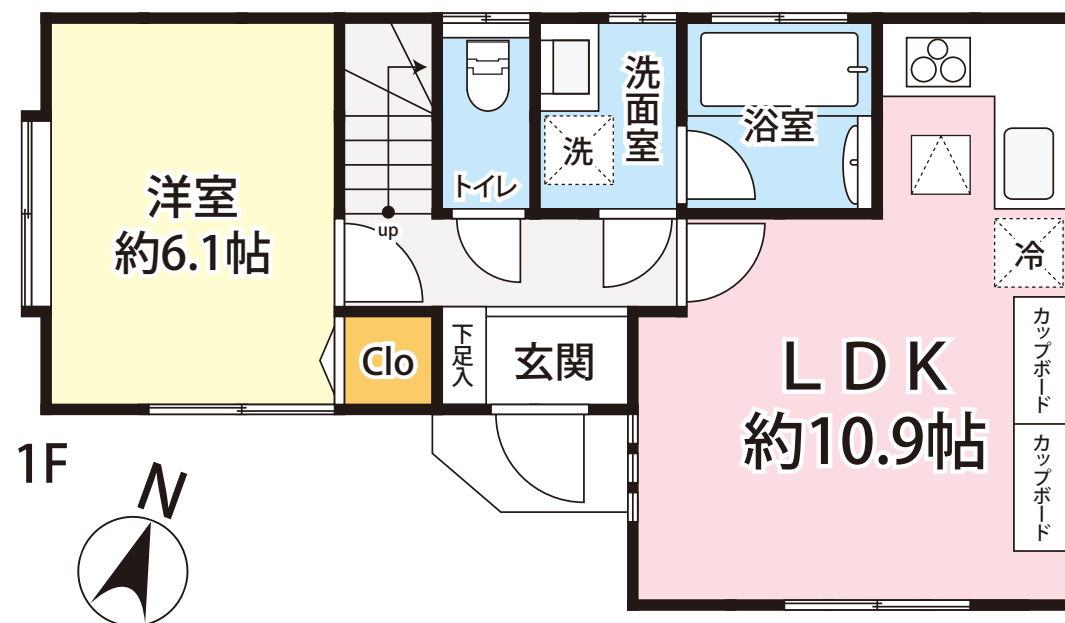
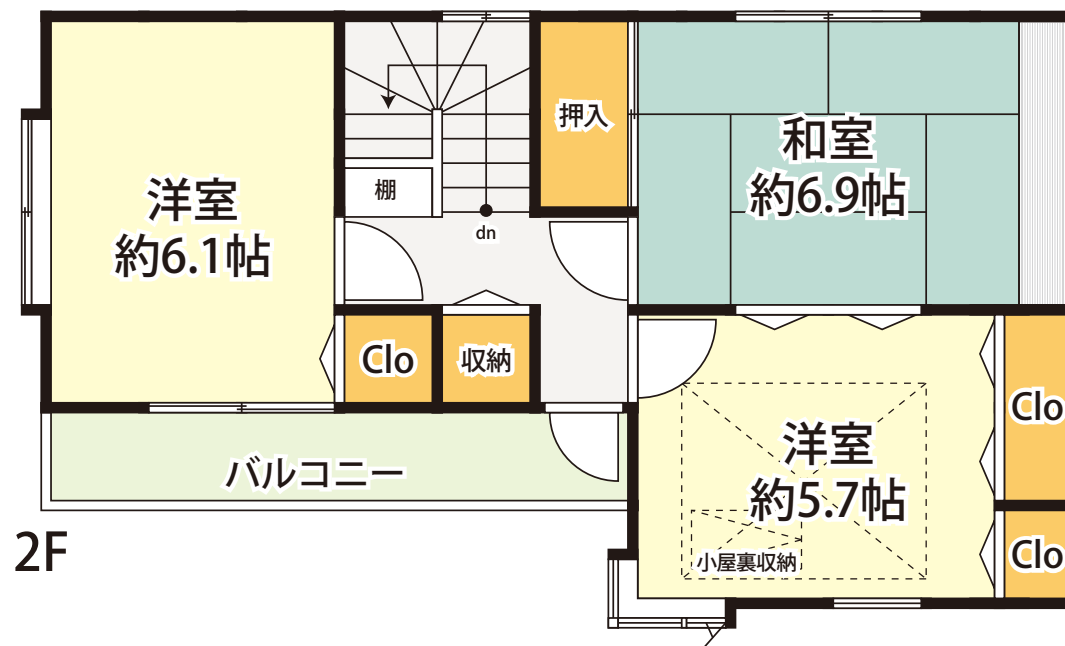
駅徒歩19分

価格 **6,495** (税込) 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
- ※検査済証 平成13年4月18日 第2925号
- ◆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月下旬以降
- ※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（全室エアコン・照明器具付）
- ◆既存住宅瑕疵保険付保2年間 1000万円



## 防蟻工事実施（5年保証）

### 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・床下収納庫・洗濯機用水栓・天井点検口設置・上記設備交換・畳・襖・障子貼り替え・フローリング上張り・框・出窓一部ダ イノット上張り・室内クロス張替え・防草シート・砂利敷・鍵交換・外壁一部塗装・バルコニー防水塗装他※令和6年給湯器交換※令和5年屋根・外壁塗装

### 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  
1.5% (税込)

担当：増田

情報公開日  
令和8年7月26日