

練馬区南田中4丁目新築住宅概要

○住所

東京都練馬区南田中四丁目26番10号

○交通

西武池袋線（有楽町線・副都心線） 石神井公園駅 14分 1100m

西武池袋線（有楽町線・副都心線） 練馬高野台駅 17分 1300m

西武新宿線 井荻駅 18分 1400m

○土地

所在 練馬区南田中四丁目 地番 468番8

地目 宅地

地積 110.08 m² (33.29坪) 公簿 実測 110.08 m² (33.29坪)

【私道持分】

所在 練馬区南田中四丁目 地番 468番15

地目 宅地

地積 176.74 m² (53.46坪) 公簿 持分実測 130926分の11008

○建物

所在 練馬区南田中4丁目468番8 家屋番号 未定 付属建物 無

種類 一戸建ての住宅 構造 木造コロニアル葺2階建

床面積 1階 54.43 m² 2階 49.46 m² 合計 103.89 m²

別途 ロフト階 12.42 m² 施工床面積 116.31 m²

建築確認済証令和3年6月●●日 交付 第21UDIIS建0○○○○号 検査済証を取得してお引渡しします。

設計者（設計事務所・設計士）：エムデザインオフィス TEL048-201-2402

：一級建築士 仲田 敏正

施工会社：株式会社ヤマダホームズ TEL027-310-2244

建築主：株式会社シンセイハウジング

建築確認審査機関：ユーディアイ確認検査株式会社

※前記の内容は、別添確認済・確認申請書（建築物）（写）に基づく記載です。

住宅販売瑕疵担保責任保険について

保険会社 ハウスプラス住宅保証株式会社

保険期間 10年
免責金額 10万円
保険の支払限度額 2,000万円
特約の付帯 無

○建築制限等

区域区分 市街化区域
用途地域 第1種低層住居専用地域
高度地区 第一種高度地区
建ぺい率 50% 容積率 100%
準防火地域 日影制限 4h - 2.5h - 4m (二)
地区計画 なし 都市計画施設の計画 なし 建築協定 なし
景観区域一般地域 最低敷地面積 80 m²
道路斜線制限 北側斜線制限
練馬区景観条例
土地区画整理事業 計画決定 昭和44年5月8日「練馬・大泉・石神井付近土地区画整理事業」建設省告示第1804号
開発許可番号 59年9月26日 S59 開発行為許可第9号 開発登録簿整理番号 NO361

○接道

北西側 幅員 5.00m 接道の長さ 約 8.8m 法第42条1項2号道路

○ライフライン設備

公営水道・・・北西側道路 100 mm 引き込み 20 mm
下水道・・・前面道路配管（公共下水） 250 mm 雨水・・・宅地内浸透式
ガス・・・都市ガス 50 mm 引き込み 25 mm

○インフォメーション

練馬区立南田中小学校 350m 5分 区立下石神井坂下公園 180m 3分
練馬区立南ヶ丘中学校 500m 7分 ヨークマート石神井店 800m 10分
順天堂大学医学部附属練馬病院 1300m 17分 石神井保育園 400m 5分
セブン-イレブン練馬下石神井3丁目店 350m 5分 都立石神井公園 750m 10分

○セールスポイント

3路線利用可能な急行停車駅石神井公園駅徒歩14分の立地 開発行為区域内・都立石神井公園も生活圏内、緑豊かな閑静な住宅街

アフターサービス充実のヤマダホームズ施工 施工床面積 116.31 m² 4LDK+ロフト
シューズクローク+フリースペース+固定階段付きロフト+ワイドバルコニーなど
生活空間が充実、カースペース 2 台分のスペース確保 (車種の制限があります。縦列駐車)

○引渡し時期

現況 古屋 (空き屋)・6 月下旬建物解体 建物着工 7 月中旬予定 11 月下旬竣工予定
引渡時期 12 月上旬予定

○予定分譲価格

6700 万円 (税込み)

○備考

地盤調査の結果、地盤改良工事が必要な場合があります。(売買代金に含む)

情勢により建築工期が延長され引渡し時期が遅れる場合があります。

司法書士は売主指定の司法書士をご利用いただきます。

エアコン・カーテン・カーテンレール・TV アンテナはオプション工事です。

融資利用が確定したお客様、工程・工期により住宅設備・クロス・建具等のカラーセレクトのご注文承ります。設備のグレードアップは差額分の費用をお支払いいただきます。

(設備仕様・物件資料・施工例など当社 HP をご参照ください)

[より良いお住まいのご提案 練馬区不動産◆株式会社シンセイハウジング \(shinsei-h.net\)](http://www.shinsei-h.net)

<http://www.shinsei-h.net>

○取引態様 売主 手数料 3%税込み

〒179-0076

東京都練馬区土支田三丁目18番5号

株式会社シンセイハウジング

代表取締役 増田 菊次

TEL 03-5875-6261

e-mail : shinsei-h@nifty.com