

# 新築住宅 販売会

西武池袋線  
「石神井公園」駅

徒歩約 **9**分

西武池袋線  
「練馬高野台」駅

徒歩約 **15**分

西武新宿線  
「上井草」駅

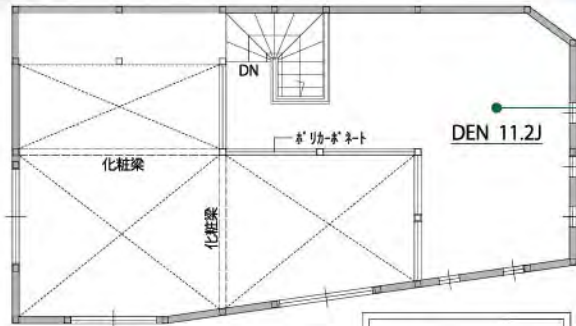
徒歩約 **20**分

## 物件概要

■所在地/東京都練馬区下石神井3丁目 ■交通/西武池袋線「石神井公園」駅徒歩9分・西武池袋線「練馬高野台」駅徒歩15分・西武新宿線「上井草」駅徒歩20分 ■総区画数/全1区画 ■販売棟数/1棟 ■販売価格/6,580万円(税込) ■敷地面積/99.48㎡(30.09坪) ■建物面積/95.58㎡(28.91坪) ■建物構造/木造亜鉛めっき鋼板葺2階建 ■完成時期/平成26年9月中旬予定 ■引渡時期/平成26年9月未予定 ■土地権利/所有権 ■地目/宅地 ■用途地域/第1種低層住居専用地域 ■建ぺい率/50% ■容積率/100% ■高度地区/第1種高度地区 ■防火指定/準防火地域 ■接道/北西側4.0m公道・北東側5.0m公道※東南側約2.7m区有通路(遊歩道) ■設備/東京電力・東京ガス・公営水道・本下水 ■建築確認番号/H26SHC103757号 ■その他図面と現況が相違する場合は現況を優先とします。 ■取引態様/媒介



# 石神井公園の自然に囲まれて、 四季の彩を感じる贅沢な暮らし



固定階段であるDEN(小屋裏収納)は、11.2帖収納としてだけでなく、お子様の遊び場や書斎など、幅広くご利用いただけます。

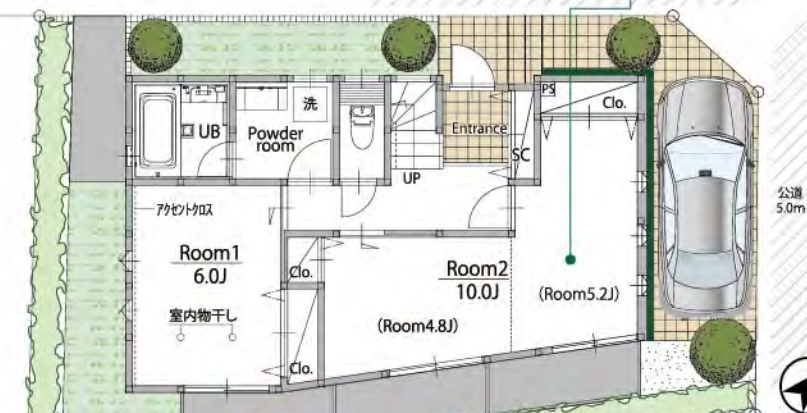
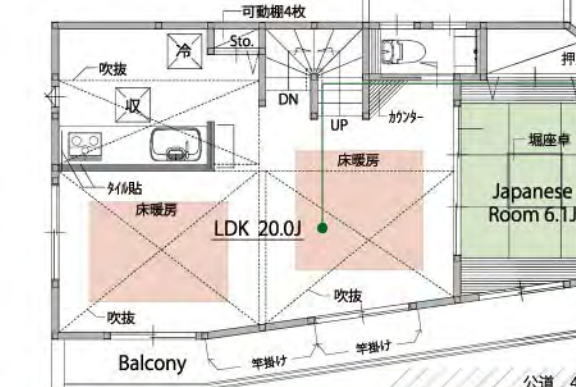
石神井風致エリア内。  
緑を多く採り入れた、  
自然豊かで開放的な住空間

吹き抜けに接するDENの壁は、半透明のポリカーボネイトを採用。空間をより明るく、開放的に演出します。



LDKは20帖の大空間。  
高さ約3.8mの吹き抜けが、  
明るさと開放感をもたらします。

1階10帖のお部屋は、  
お子様の成長にあわせて  
2部屋に分離可能。



**4LDK  
に変更  
可能**

**3LDK+DEN**  
■敷地面積/99.48㎡(30.09坪)  
■延床面積/95.58㎡(28.91坪)  
■1階床面積/45.98㎡  
■2階床面積/49.60㎡  
■小屋裏収納面積/18.71㎡

**便利な住宅設備一覧**  
■床暖房/ガス温水式床暖房(TES) ■サッシ/全居室ペアガラス・網戸 ■玄関ドア/セキュリティサムターン・ピッキング対策キューブキー ■システムキッチン/食器洗い乾燥機・浄水器付シャワー水栓・人工大理石カウンター・静音シンク・オールスライド収納 ■ユニットバス/ミストサウナ・保温浴槽II・リクライン浴槽・セミワイドミラー・お掃除しやすいフラッグストーンフロア ■洗面化粧台/W900洗面ボウル一体型カウンター・三面鏡・引き出し収納付 ■トイレ/1・2階シャワートイレ ■インターホン/LDK隔カラーモニター付インターホン(その他隔モニター無) ■マルチメディア配管 ■共用部照明器具 ■24時間換気システム ■火災報知機 ■外構造園一式完備 ■室内物干し ■DEN

## Life Information

- 石神井保育園 ..... 約370m
- 清心幼稚園 ..... 約1,010m
- 下石神井小学校 ..... 約700m
- 石神井南中学校 ..... 約995m
- クイーンズ伊勢丹 ..... 約780m
- 西友 ..... 約895m
- 石神井公園 ..... 約280m
- 山田内科クリニック ..... 約410m
- 石神井庁舎 ..... 約850m

## カーナビ入力 下石神井3-28-8



今週の **土・日** 現地にて受付開始 【受付時間】AM10:00~PM6:00

With your dream...あなたの夢とともに  
**PLAT HOME**

- 東京都知事(第3)第80890号
- (公社)不動産保証協会会員
- (社)全日本不動産協会会員
- (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

お問い合わせはお気軽に プラットホーム株式会社 〒176-0011 東京都練馬区豊玉上2-15-8 プラット桜台ビル  
**03-5912-6800**

<http://www.plat-home.com>  
プラットホーム

■成約の際には、規定の仲介手数料を申し受けます。 ■(税込)表示価格には建物価格の8%にあたる消費税が含まれています。 ■広告期間中に売却の際はご容赦下さい。 ■図面と現況が異なる場合は、現況を優先させていただきます。 ■広告有効期限/平成26年8月20日