中古一戸建

4LDK（3LDK）　価格　**6,180 万円**

西武池袋線　大泉学園

バス13分「久保新田」停徒歩6分

または西武池袋線「保谷」駅バス6分「四面塔稲荷」停徒歩7分

新築後2年の築浅、セルロースファイバーやアルゴンガス入りサッシ採用で高断熱
ハイドア建具やカフェスタイルキッチン、S.I.CやW.I.C、各室収納と住宅設備も充実
ご家族構成によって壁を設置すると4LDKとしても利用可能な3LDK長期優良住宅！

【現地外観】西側より撮影

■ライフインフォメーション■

- ベルク池田店……750m（徒歩約10分）
- サミットストア新座片山店……940m（徒歩約12分）
- ファミリーマート西大泉四丁目店……420m（徒歩約6分）
- セブンイレブン練馬西大泉4丁目店…600m（徒歩約8分）
- ドラッグセイムス新座片山3丁目店…600m（徒歩約8分）
- マーガレット保育園……680m（徒歩約9分）
- 西大泉保育園……940m（徒歩約12分）

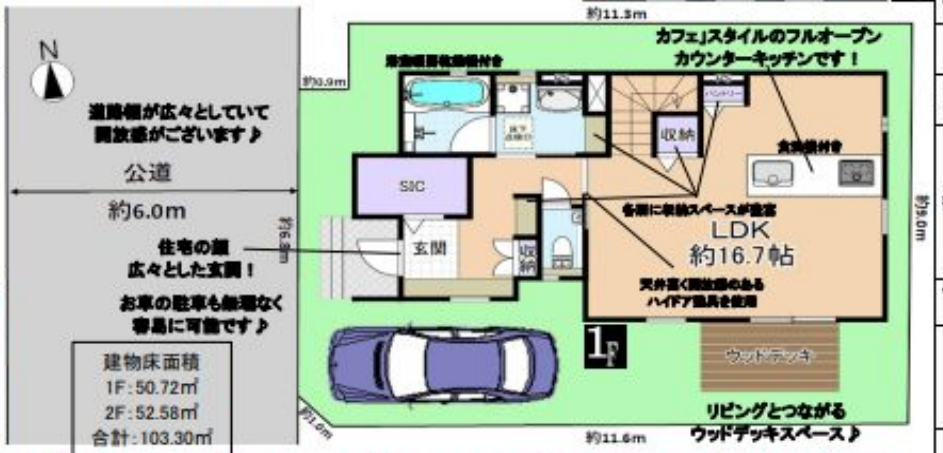
現地案内図

築2年、築浅戸建

長期優良住宅

太陽光発電システム搭載

【区画つき間取り図】



土地面積	①公簿 2.実測	110.09 ㎡（33.30 坪）	別途私道負担面積 — ㎡
建物 構造	木造スレートぶき2階建		
建物 面積	103.30 ㎡（31.24 坪）		
建物 間取り	4LDK（仕切りを設けていないため現状は3LDK）		
建物 築年月	令和 4 年 10 月		
建物 駐車	㊒・無　1 台		
土地権利	所有権	都市計画	市街化区域
地目	宅地	用途地域	第1種低層住居専用地域
建ペイ率	60%	容積率	150%
接道状況	西側 約 6.0 m 公道	に間口 約 6.8 m接面	
接道状況	— 約 — m —	に間口 約 — m接面	
接道状況	— 約 — m —	に間口 約 — m接面	
他の法令制限	第1種高度地区	準防火地域	
設備	東京電力・オール電化・公営水道・本下水		
現況	居住中	引渡し	相談（2026年3月末引渡し希望）
小学校	大泉西小学校 300m（徒歩約4分）	中学校	大泉西中学校 1,010m（徒歩約13分）
備考	・対象不動産は土地区画整理業「西大泉四丁目」事業完了地域です。また、地区計画「西大泉4丁目地区地区計画」に該当いたします。		

長期優良住宅 / シューズインクローゼット / 食洗機付きキッチン / ゆったり1坪サイズユニットバス / セルロースファイバー断熱材使用

太陽光発電システム搭載 / ウォークインクローゼット / パントリー付き / 浴室暖房乾燥機 / アルゴンガス入りペアガラス使用

オール電化住宅 / フルオープンなカフェスタイルキッチン / 洗面室に別途収納棚付き / リビング収納 / インナーバルコニー

※図面と現況が異なる場合は現況を優先させて頂きます。

Clemente Del Vecchio
CLEMENTE DEL VECCHIO JAPAN CO., LTD.

TEL：03-6820-6497
メール：info@cdvj.co.jp
住所：〒116-0014　東京都荒川区東日暮里5丁目52番5-901号
東京都知事免許(1)第113460号

HP　公式LINE