



羨望と洗練を纏うデザイン邸宅街区、全11邸。
「ディアナハウスアーキテクトコート石神井公園」誕生。



※建物外観(平成29年4月撮影)

西武池袋線
「石神井公園」駅

徒歩 **7分**

ARCHITECTURE
×
MORIMOTO

全邸敷地 **110㎡超**
2階建中心 建物 **100㎡超**

販売価格 **7,750** (税込) 万円

デザインマンションデベロッパーのモリモトグループ

MORI MOTO 株式会社モリモトホーム

TEL: 03-6758-3333 FAX: 03-6758-3311

■国土交通大臣(4)第6100号 ■国土交通大臣許可(般-23)第21701号 ■(公社)首都圏不動産公正取引業協議会加盟
本社/〒100-6314 千代田区丸の内2-4-1 丸の内ビルディング14階 <http://www.morimoto-home.co.jp>

No.11

2LDK+S+2WIC+ロフト

敷地面積 / 114.04㎡ (約34.49坪)

建物面積 / 100.01㎡ (約30.25坪)

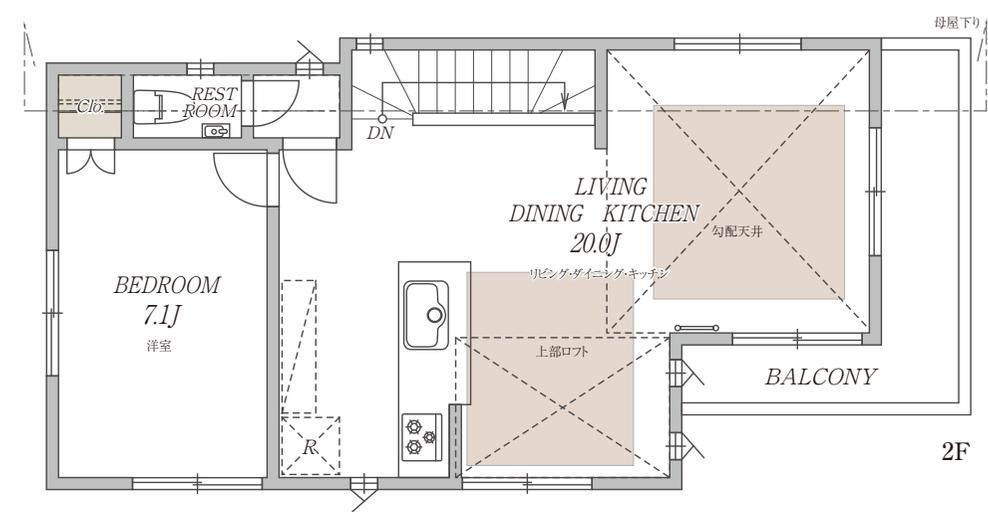
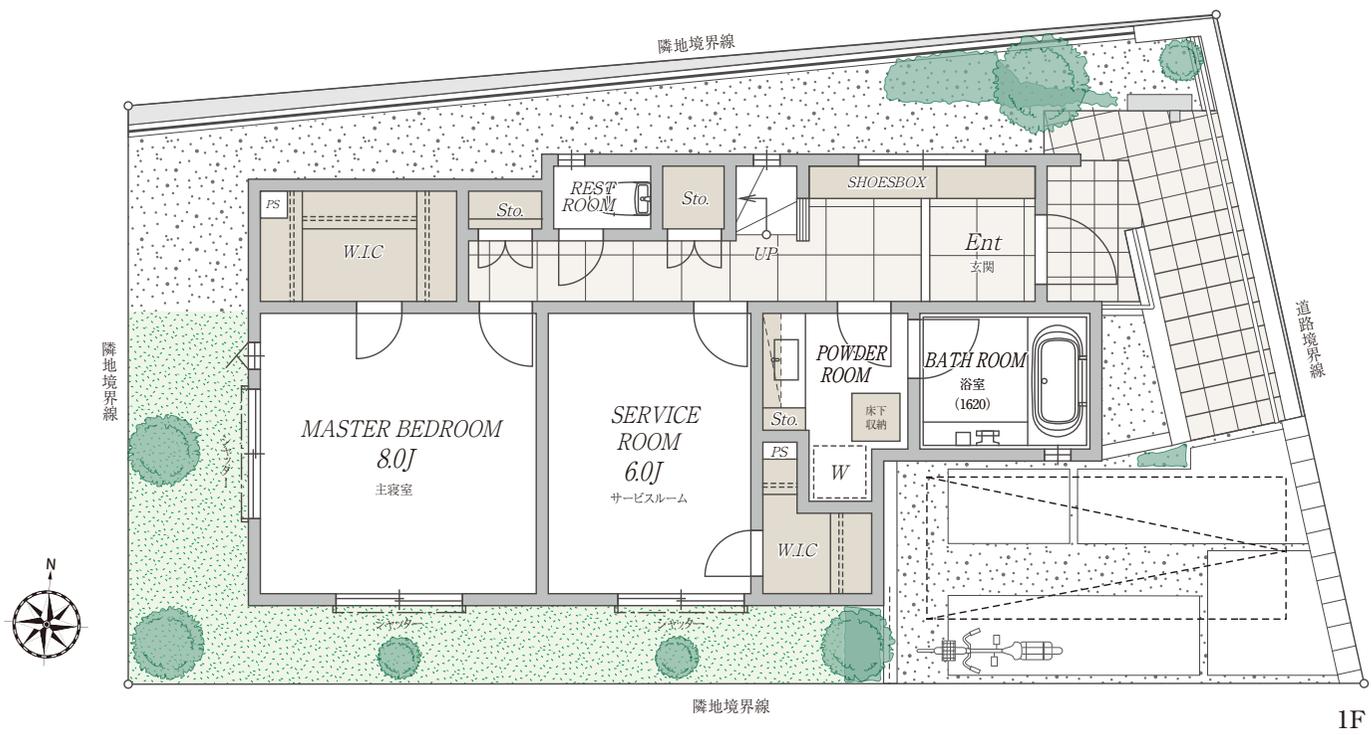
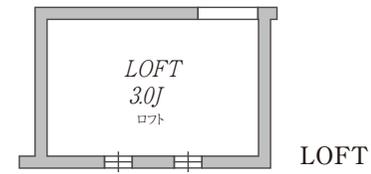
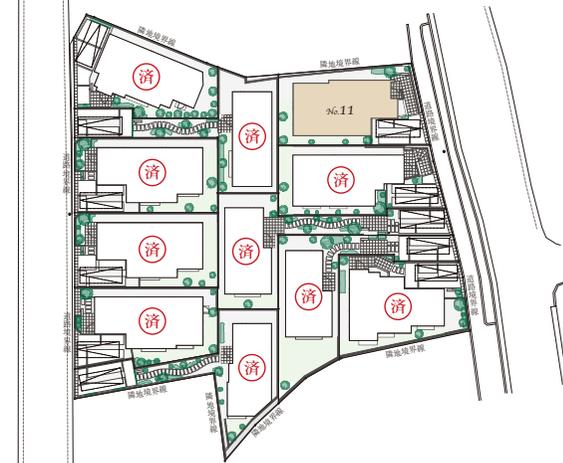
◎1階床面積 / 49.83㎡ (約15.07坪)

◎2階床面積 / 50.18㎡ (約15.17坪)

- 玄関・廊下の床には、600ミリ角の磁器質タイルを使用して、邸宅感を演出しています。
- 1階にはふたつの居室と、浴室、洗面所などの水回りを配置。両方の居室にゆとりのWICを設置しました。
- 2階の約20.0帖のリビングダイニングキッチンにはバルコニーが回り込み、明るく開放感溢れる空間に。
- 2階の洋室にも収納を設け、さらにリビングダイニングキッチンの上部には収納力たっぷりのロフトを設置しています。

販売価格 **7,750** (税込) 万円

LAND PLAN
区画図





※現地モデルハウスを撮影(平成29年2月)

良好な住環境を守るために規制がかけられている「風致地区」と「第一種低層住居専用地域」。
建ぺい率や道路から建物までの距離などが決められており、そのことが敷地にさらなる余裕を生みだしています。



- 風致地区
- 建物は道路から**2m以上離す** ▶ 開放感がある
 - その他境界線から**0.7m~1m離す** ▶ 開放感がある
 - 敷地内の緑地は**20%以上を確保** ▶ 緑が多い

- 風致地区 一低
- 建物の高さが**10mを超えない** ▶ 空が広い
 - 建ぺい率は**40%以下** ▶ 庭が広い

[凡例] ● 電柱 ■ 案内看板 風致地区 風致地区条例による規制 一低 用途地域(第一種低層住居専用地域)による規制
※掲載の敷地配棟イメージイラストは図面を基に描いたもので実際とは異なります。

Kitchen



Bathroom



Material



[新築分譲住宅物件概要] ■所在地/練馬区南田中5-24-9 ■交通/西武池袋線「石神井公園」駅徒歩7分 ■総戸数/11戸 ■販売戸数/1戸/ ■販売価格/7,750万円 ■土地面積/114.04㎡ ■建築延床面積/100.01㎡ ■間取り/2LDK+S+2WIC+ロフト ■建ぺい率・容積率/50%・100% ■構造・階数/木造・2階建、木造・3階建 ■工法/2×4工法 ■地目/宅地 ■用途地域・地区/第一種低層住居専用地域、準防火地域、第一種高度地区、石神井風致地区/ ■道路/東側約10.81m~11.32m ■建築確認番号/第KBI-SGM16-10-2969号(平成28年9月6日付) ■土地権利/所有権 ■施設・設備/公営水道・公共下水・都市ガス ■竣工年月/平成29年3月竣工済 ■引渡し予定/諸手続き完了次第即可 ■備考/埋蔵文化財包蔵地内 ※図面と現況が相違する場合は、現況優先とさせていただきます。



石神井公園



石神井公園ふるさと文化館



Emio/イトーヨーカドー食品館



アコロ



石神井公園区民交流センター/クイーンズ伊勢丹

- | | | |
|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 石神井保育園 …………… 約310m(徒歩4分) | 石神井公園ふるさと文化館 … 約990m(徒歩13分) | まなmart石神井駅前店 … 約570m(徒歩8分) |
| 南田中保育園 …………… 約370m(徒歩5分) | 石神井図書館 …………… 約300m(徒歩4分) | 和田堀緑道 …………… 約130m(徒歩2分) |
| 南田中小学校(通学区) … 約450m(徒歩6分) | イトーヨーカドー食品館 …… 約560m(徒歩7分) | 石神井公園 …………… 約320m(徒歩4分) |
| 南が丘中学校(通学区) … 約830m(徒歩11分) | クイーンズ伊勢丹 …………… 約540m(徒歩7分) | 南田中公園 …………… 約340m(徒歩5分) |

※徒歩時間の表示は80mを1分として記載しました。

ACCESS

都心を自在に使いこなす。
大きく広がるフットワーク。

西武池袋線
「石神井公園」駅より

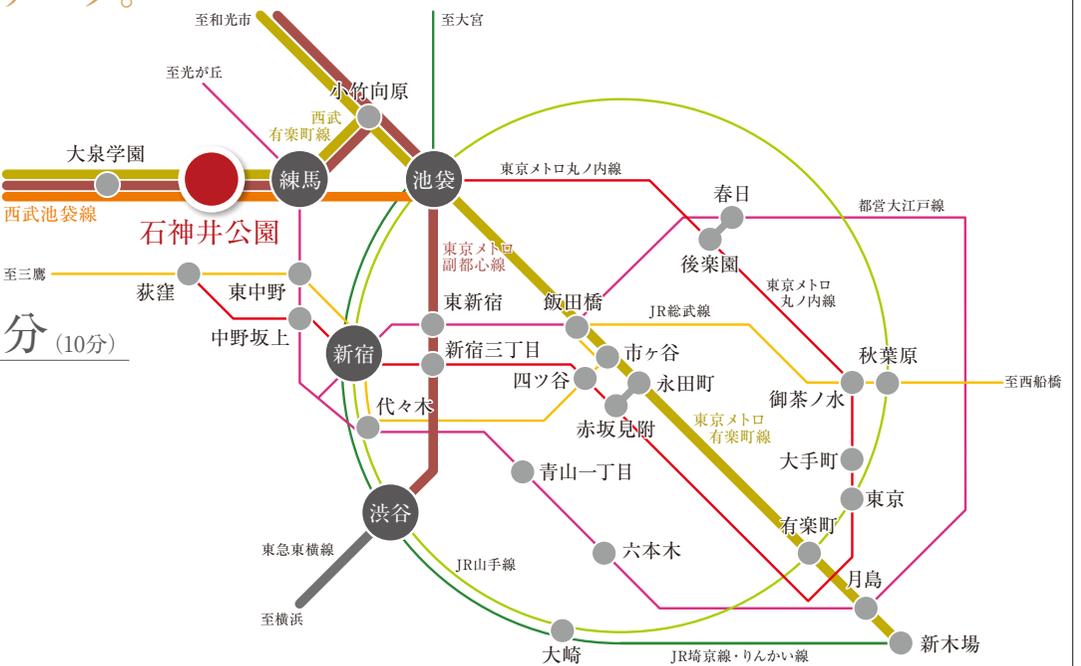
「池袋」駅へ直通 **9分** (10分)
西武池袋線急行利用

「練馬」駅へ **4分** (3分)
西武池袋線準急・快速利用直通

「新宿」駅へ **14分**
西武池袋線急行利用、「池袋」駅で (16分)
JR埼京線乗り換え

「渋谷」駅へ **20分** (21分)
西武池袋線急行利用、「池袋」駅で
埼京線に乗り換え

「東京」駅へ **25分**
西武池袋線急行利用、「池袋」駅で (27分)
東京メトロ丸の内線に乗り換え



※表示の所要時間は日中平常時のもので、乗換え・待ち時間は含まれません。
※表示の所要時間の()内は通勤時のものです。※掲載の情報は平成29年4月現在のものです。

