

新築分譲住宅



板橋区
小茂根
23-1期
全1棟

東京メトロ副都心線
小竹向原駅

徒歩 10 分

水川台駅

徒歩 15 分

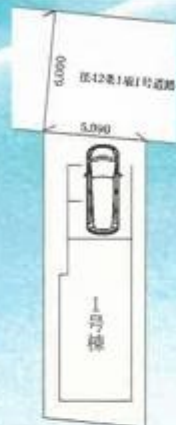
標準付帯

住宅性能表示
W取得
(設計+建設)

耐震等級3
★★★
最高等級
(地震保険優遇)

板橋区小茂根に食洗機、床暖房完備の新築戸建て登場!
交通量の少ない閑静な住宅街で子育て世代にもピッタリ◎ 見晴らし良好

BLOCK LINE 1KM



床暖房

食洗機

下駄箱ミラー

電子キー

アイディホームの3つの約束



分譲住宅「リナーージュ」

新築を建てる、売付け難いという悩みを、
LIGNAGE（リナーージュ）は、アイディホームの住宅ブランド、
フランス製で「金銭」を減らすことも可能。
「高品質住宅を提供し続ける」という私たちの
企業ポリシーを、実際に買手が納得いただけることを目指しています。

住宅性能評価取得住宅
5分野7項目で建築基準を超過

① 耐震等級3 (高耐力・高耐力・高耐力)	② 耐震等級3 (高耐力・高耐力・高耐力)
③ 耐震等級2 (高耐力・高耐力・高耐力)	④ 防火対策等級3 (防火対策・防火対策・防火対策)
⑤ 維持管理計画等級3 (維持管理計画・維持管理計画・維持管理計画)	⑥ エネルギー消費等級3 (エネルギー消費・エネルギー消費・エネルギー消費)
⑦ 太陽エネルギー利用等級3 (太陽エネルギー利用・太陽エネルギー利用・太陽エネルギー利用)	⑧ 省エネルギー等級3 (省エネルギー・省エネルギー・省エネルギー)

地震保険の優遇が受けられます。 建築コスト最大 50%削減!

【フラット35】

フラット35を使用する際、
別途適合証明取得費用が
掛かります。
※88,000円(税込)



建物標準仕様

- 基礎——ベタ基礎(基礎パッキン採用)
- 外装建材——珪藻土材採用
- クロス——ノンホルムのり使用
- キッチン——人造大理石カウンター
- 浴室床——天然石
- インターホン——テレビモニター付
- 洗面化粧台——750サイズシャープドレジャー
- ユニットバス——1坪サイズバリアフリー
- 浴室換気乾燥機付
- トイレ——ウォシュレット
- 床——ベアガラス

ACCESS MAP 現場案内図



カーナビ住所: 小茂根4-17-14

LIFE INFORMATION 周辺環境

- 板橋区立板橋小学校 600m
- 国連第四中学校 300m
- ライフ水川店 800m
- ファミリーマート羽沢三丁目店 400m

1号棟

3LDK

敷地面積

72.91㎡

建物面積

108.46㎡

建築確認番号

第2023539・第0145011号

令和5年11月29日



OUTLINE 物件概要

【物件概要】 所在地/東京都板橋区小茂根4丁目123-5番地建物構造/木造カラーベストコロニアル3階建て■土地権利/上記参照■地目/宅地■都市計画/市街化区域■用途地域/第1種中高層住居専用地域■建ぺい率/60%■容積率/200%■公法制限/第2種高度地区・準防火地域■完成/2024年7月上旬■引渡/即可■現状/北側5.7m区画道路設備/公営水道・公共下水・都市ガス・東京電力※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。※工事中の場合には安全の為ヘルメットの着用をお願いします。又、内覧の際はスリッパに履き替えて下さるようお願いいたします。

【建譲渡特約付定期借地権付き新築住宅】

販売価格: 4,246.6万円

◆建物価格/2,593.3万円(税込)

◆借地の権利金/1,653.3万円

【土地の権利形態等】

建物譲渡特約付定期借地権(賃借権)、存続期間/45年、期間満了時に固定資産税評価額にて売主に建物譲渡要。期間延長不可。地代/月額22,963円(地価や物価変動等による適宜見直しの定めあり)。権利金は返還されません(契約期間内解約は別途定めあり)。借地権の譲渡・転賃/不可。借地権設定登記/不可。

【売新築住宅】

※土地を所有権にて販売する価格となります

販売価格: 7,480万円(税込)

【土地権利】所有権