

新築分譲住宅
限定1棟

練馬区南大泉3丁目

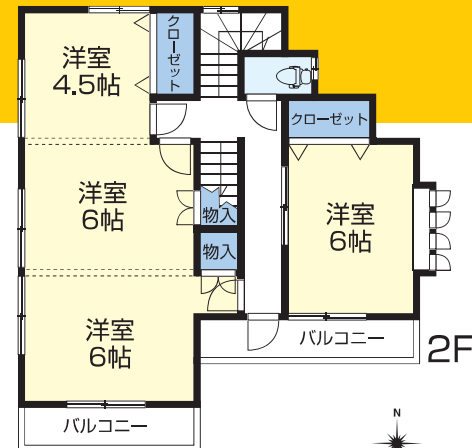
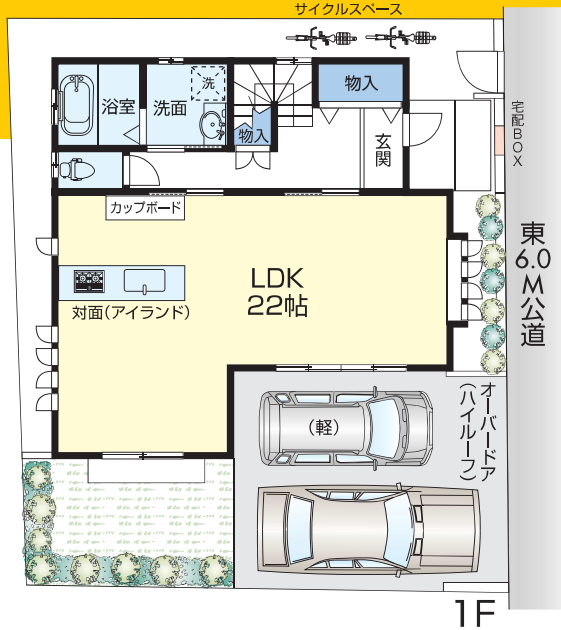
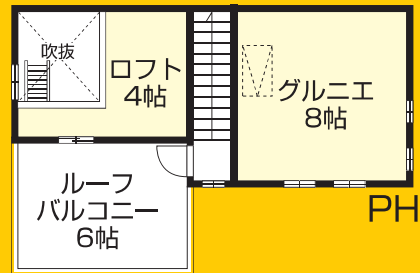
現地販売会開催

今週の**土・日・祝** AM10:00~PM5:00

西武池袋線

「保谷」駅徒歩12分、生活の利便と憩いの自然が調和したライフエリア。

幼稚園や小学校も徒歩圏、緑地が点在する子育ても安心できる静穏な住宅地。スーパーやコンビニなど毎日を支える生活施設も整い、「保谷駅」には改札につながる「エミオ保谷」があり、食品店などの多彩なショップが揃っています。白子川に降りられるスロープがあって川と触れあえる「大泉井頭公園」や「井頭憩いの森」など、自然を愉しむ憩いのスポットもあります。



耐震補償付き スーパーストロング構造体 VALUE

第三者による耐震設計/施工検査
建物の形状/大きさに応じた補強

耐震等級 3
1.5倍の耐震性

耐震等級 2
1.25倍の耐震性

耐震等級 1
極めてまれに(数百年に一度程度)発生する地震でも倒壊しない程度の耐震性

【フラット35】S
省エネ/耐震性に優れているため金利の一定期間引き下げに対応

TEC-ONE
木材の欠損を最小限に抑えた金物接合法

Life information

- 学区 区立大泉第二小学校...約 540m(徒歩 7分)
区立大泉第二中学校...約1,420m(徒歩18分)
- 大泉富士幼稚園...約 55m(徒歩 1分)
練馬南大泉三郵便局...約 585m(徒歩 8分)
セブンイレブン練馬南大泉1丁目店...約 260m(徒歩 4分)
いなげや保谷駅前店...約 675m(徒歩 9分)
三菱東京UFJ銀行保谷支店...約 1,105m(徒歩 14分)
南大泉第二児童遊園...約 95m(徒歩 2分)

販売価格 **6,575** (税込) 万円



【物件概要】交通/西武池袋線練馬区南大泉3丁目5-35■総戸数/1棟■今回販売戸数/1棟■販売価格/6,575万円(税込)■土地面積/114.42㎡■建物面積/113.16㎡■建物構造/木造2階建■完成/平成29年10月予定■建築確認番号/第GEA1711-10036号■土地権利/所有権■地目/宅地■用途地域/第一種低層住居専用地域■建ぺい率/50%■容積率/100%■接道/東側6m公道■設備/東京電力・公営水道・都市ガス・本下水■建築確認番号/第GEA1711-10036号■取引態様/売主※図面と現況が相違する場合は、現況を優先とします。※広告有効期限/平成29年10月末日

長期優良住宅

メリット1 国が認める7つの条件

- 耐震性** 大規模な地震の後、構造躯体の必要な補修をすることにより使用を継続できること
- 劣化対策** 数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること
- 維持管理・更新の容易性** 内装・設備について、維持管理(清掃・点検・補修・更新)を容易に行うために必要な措置が講じられていること
- 住戸面積** 良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること
- 省エネルギー性** 必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること
- 住居環境** 良好な景観の形成、その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること
- 計画的な維持管理** 将来を見据えた定期的な点検と補修等に関する計画が策定されていること

メリット2 税制面で優遇

住宅ローンの金利優遇、税金面の優遇が得られるなど金銭的なメリットが大きい

長期優良住宅	一般住宅
◎住宅ローン減税 所得税から年間50万円、10年間で 最大500万円 の控除を受けることができます。	控除期間/10年間 年間最大控除額/400万円
◎固定資産税 長期優良住宅として認定を受けた住宅では、固定資産税の減額措置期間が、通常3年から 5年間に延長 されます。	減額率/50% 減額適用期間/3年間
◎登録免許税の軽減 所有権の保存登記/0.1% 所有権の移転登記/0.2% 抵当権の設定登記/0.1%	所有権の保存登記/0.4% 所有権の移転登記/2% 抵当権の設定登記/0.4%

メリット3

耐震等級3 最高等級

震度6強から7程度の1.5倍の地震の力に対して倒壊・崩壊しない程度

フラット35による金利優遇

住宅性能評価書の提示でフラット35S(金利)Aプランの適用。通常のフラット35と比べて、当初10年間は0.3%金利が引き下げられます。

詳しくは現地係員にお尋ねください。