

GRAFARE

# 練馬区谷原14期 新築分譲住宅 全2棟

MAP



練馬区谷原  
2-2-8付近

西武池袋線  
「石神井公園」駅まで徒歩18分

## 物件概要

●所在地/東京都練馬区谷原2丁目2番8号 ●交通/西武池袋線「石神井公園」駅まで徒歩18分 ●総棟数/2棟 ●販売棟数/2棟 ●土地/99.57㎡(30.11坪)・99.81㎡(30.19坪) ●建物/各96.88㎡(29.30坪) ●価格(税込)/6280万円・6180万円 ●構造/木造2層建(3S-DK) ●換気/北側/4m公道 ●土地権利/所有権 ●地目/用途/第1種低層住居専用地域 ●都市計画/市街化区域 ●防火地域/準防火地域 ●建ぺい率/容積率 ●容積率/100% ●設備/東京電力・公営水道・都市ガス・公共下水 ●完成/令和6年7月下旬予定 ●建築確認番号/第TKK確済23-1054号 ●引渡日/相談  
※敷地内・前面道路に電柱及び電線が入る場合があります。※建物詳細・外構・その他予定と異なる場合があります。※図面と現況に相違がある場合は現況優先とします。※町営富士・土地家屋調査士は、弊社指定となります。※当社標準工事は別途工事となります。※フラット3S(金利Aプラン)利用可能物件。※フラット3S利用の場合、別途適合証明書代(93,500円(税込))が必要となります。※TVアンテナ・網戸・カーテンレール・洗濯機台はオプションとなります。

### No.1/3SLDK

- ◇土地面積/99.81㎡(30.19坪)
- ◇建物面積/96.88㎡(29.30坪)
- ◇建築確認番号/第TKK確済23-1054号

キッチン人気の対面式。リビングの様子を見ながら家事ができます。

客間や家事室として便利な畳敷きの居室。



### No.2/3SLDK

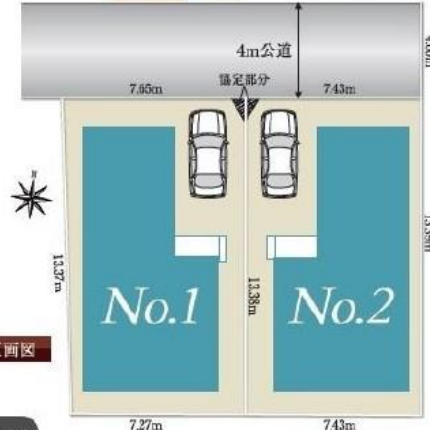
- ◇土地面積/99.57㎡(30.11坪)
- ◇建物面積/96.88㎡(29.30坪)
- ◇建築確認番号/第TKK確済23-1055号

キッチン人気の対面式。リビングの様子を見ながら家事ができます。

玄関入ってすぐに洗面所。うがい・手洗いに注意したい冬の時期に便利です。



## 建物完成、内覧出来ます。



販売価格 **6,180**万円 (税込)

タクトホームグループの分譲住宅は「全棟」最高等級取得  
国土交通省が定める基準に基づき「住宅性能表示制度」で

6項目最高等級取得	省エネ等級	維持管理対策等級	ホルムアルデヒド対策等級	耐震等級
気密等級	断熱等級	劣化対策等級	耐久等級	耐風等級

※住宅性能表示制度は、構造の安全・火災時の安全・断熱性能への影響など共通に定められた方法を用いて等級に示し、第二者が生の状態について評価すること。住宅性能表示に対して住宅の価格に相当する等級の高い価値を認める仕組みです。

IDS1法  
3Dシミュレーション

設計住宅性能評価書所帯済  
建設住宅性能評価書所帯済

住宅性能表示制度とは、構造の安全・火災時の安全・断熱性能への影響など共通に定められた方法を用いて等級に示し、第二者が生の状態について評価すること。住宅性能表示に対して住宅の価格に相当する等級の高い価値を認める仕組みです。

### 標準設備



物件番号 05EF-334A

情報公開日 2024年10月24日

広告有効期限 2024年11月08日

仲介手数料無料+期間限定キャンペーン実施中!

\*図面と現況が相違する場合には現況を優先させていただきます。有効期限：公開日より1ヶ月間。ご契約優先の為、売却済の際は、ご了承ください。取引態様：媒介

仲介手数料無料の新築一戸建て



公式LINEアカウント  
@findzero  
admin@find-zero.jp  
LINE・メールで資料請求可能です

情報提供  
お問合せ  
●宅地建物取引業免許：埼玉県知事(6)第18475号  
●建設業免許：埼玉県知事(股-6)第54480号



株式会社 **マスターズホーム**

〒336-0926 埼玉県さいたま市緑区東浦和6-24-1 TEL:048-876-0966

070-8435-6488

専用ダイヤル・SMS(ショートメール)でのお問合せも可能です。

www.find-zero.jp