

CRADLE GARDEN  
練馬区大泉町第23  
新築分譲住宅 全2棟

【フラット35】S 金利Aプラン

**制震装置「SAFE365」**  
住宅の持っている、もともとの耐震性能を維持していくために重要な役割を果たすのが制震装置です。制震装置メーカーと共同開発した制震装置SAFE365は、高層ビルの制震装置にも使われているような粘弾性素材を使用しており、それを挟む2枚のプレートの動きに合わせて変形し地震の揺れを吸収します。

**建築物の省エネ性能表示制度**  
2024年4月から新たな表示制度が始まりました。詳細はQRコードからご確認ください。

**住宅性能表示制度**  
5分野7項目における最高等級取得を標準化しています。  
※2022年4月1日以降に建築確認申請を行う分譲戸建住宅が対象  
構造の安定に関すること

耐震等級3 (構造躯体の倒壊等防止)	耐震等級3 (構造躯体の損傷防止)	耐風等級2
温熱環境・エネルギー消費量に関すること		
一次エネルギー消費量等級6		
空気環境に関すること		
ホルムアルデヒド発散等級3(内装・天井裏等)		
維持管理・更新への配慮に関すること	劣化の軽減に関すること	
維持管理対策等級3	劣化対策等級3	

**OUTLINE**  
所在地 東京都練馬区大泉町4-560-12の一部、560-13(地番)東京都練馬区大泉町4-32-30(住居表示) 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 公法制限 準防火地域 建ぺい率 60% (2号棟角地線和:70%) 容積率 168% (200%→168% 法52条2項) 地目 宅地 土地権利 所有権 現況 建築中 接道状況 東側約4.0m公道、東・北側約4.2m公道 構造規模 木造2階建 設備 公営水道・公共下水・都市ガス 完成予定 令和7年7月 引渡予定 令和7年7月 駐車場 1台(但し車種による) 備考 ※私道持分87㎡1680/17430ずつ有り。※フラット35SAタイプ利用可詳しくは担当までお問い合わせ下さい。※建築中の現場をご案内の際は、ヘルメット及びスリッパをご用意の上、十分に注意しご案内下さい。※TVアンテナ、網戸・居室照明・カーテンレール等は付きません。※敷地内に電柱及び支線が入る場合があります。※図面と現況が異なる場合は現況優先にてご了承願います。※記載事項に誤りがある場合があります。当社は一切責任を負いません。※外構工事、水道加入金等は販売価格に含まれていません。

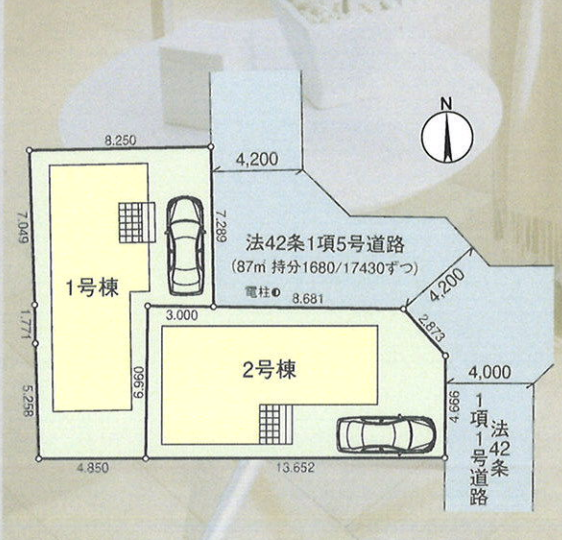
**SCHOOL DISTRICT**  
大泉北小学校 大泉北中学校

**LIFE INFORMATION**  
ファミリーマート 大泉町4丁目店まで 徒歩 3分  
マルエツ 大泉学園店まで 徒歩11分  
練馬大泉四郵便局まで 徒歩 4分  
後町クリックまで 徒歩 3分  
北大泉くれはし公園まで 徒歩 3分

西武池袋線「大泉学園」駅バス5分  
「住宅前」駅徒歩9分



BLOCK PLAN



明るいLDK 広々とした主寝室 シャッター付 物件番号:226198

**太陽光発電設備標準搭載**

- ※1 東京ガス(株)が提供する、太陽光発電システムを月額サービス料にて導入できるサービス「IGNITUREソーラー(フラットプラン)」(以下「IGNITUREソーラー」といいます。)付きの分譲戸建住宅となり、太陽光発電設備が分譲戸建住宅に設置されております。
- ※2 土地付建物売買契約と、太陽光発電設備売買を含むIGNITUREソーラー契約は別契約となり、IGNITUREソーラー契約については東京ガス(株)との間で締結いただきます。
- ※3 IGNITUREソーラー契約の契約期間は10年間(12ヵ月)となり、回約期間が 審査で使用されなかった余剰電力の売電価格は東京ガス(株)に譲渡したくとも、別途月額サービス料5,200円(税込)が発生します。ただし、東京ガスが実施する住宅用太陽光発電初期費用ゼロ促進の増強事業の助成金交付を受けた場合は、月額サービス料は0円となります。
- ※4 太陽光発電で消費電力を賄いきれない場合や夜間等の発電されない時間帯に、電力の供給を受けたときは、別途電力供給量に応じた電気使用料の支払いが発生いたします。
- ※5 IGNITUREソーラーの利用には諸条件があります。
- ※6 詳細は担当営業までお問い合わせください。

**1号棟**  
4,780万円(税込) 3LDK  
敷地面積 93.56㎡ 延床面積 89.09㎡  
建築確認番号 第24UDI1W建10422号(令和7年2月28日)

開放感ある玄関ホールと収納  
会話が弾む対面キッチン採用のワンフロアタイプLDK  
収納の備えを広く使える  
充実したプライベートタイムを過ごせる個室感のある洋室

**2号棟**  
4,880万円(税込) 2LDK+S  
敷地面積 / 91.60㎡ 延床面積 89.10㎡ 建築確認番号 第24UDI1W建10423号(令和7年2月28日)

開放感ある玄関ホールと収納  
会話が弾む対面キッチン採用のワンフロアタイプLDK  
住居空間を広く使える収納の備えた洋室

**ARNESTONE**  
飯田グループホールディングス  
株式会社アーネストワン

国土交通大臣免許(S)第6157号 国土交通大臣許可(特-S)第23042号  
東京都板橋区成増1-2-9 ミナミマンションII 1F  
成増営業所  
TEL 175-0094  
販売担当:糸永

諸条件・交渉等お問い合わせは  
TEL 03-5967-0130  
FAX 03-5967-0132

取引態様 売主 手数料 3%(税込)  
客付会社様へ  
手数料相相談 広告掲載希望の際は、必ず当社指定の承諾書をFAXにてお送り下さい。

**建売用地求めています。**  
希望エリア(東京・埼玉) 担当:吉田・糸永・永井・齊藤  
kodate-narimasu@arnest1.co.jp  
●当社物件の広告掲載については事前に承諾書の授受をお願い致します。  
会員番号 / 981240 SD67070210A337