

売物件

練馬区大泉町1-5-10

780万円 (税込) 再建築不可 車庫付き

土地 (公簿) : 87.23㎡

建物 (公簿) : 97.71㎡ (1F47.40㎡ 2F32.00㎡B18.31㎡)

大江戸線 光が丘駅 バス10分 徒歩5分

有楽町・副都心線 地下鉄成増駅 バス11分 徒歩6分

西武池袋線 石神井公園駅 バス17分 徒歩5分

概要

土地権利 所有権

建蔽率 50% 容積率 100%

用途地域 第1種低層住居専用地域/第1種高度/準防火地域

構造等 木造合金メッキ鋼板ぶき地下1階付2階建

種類 居宅+車庫

築年 1968年4月16日 (昭和43年)

設備 上下水道、東京電力、プロパン

接道 北側：法定外道路 (通路) 接道約7.4m 幅員約3.4m

その他 販売価格には、建物価格1,074,700円が含まれております。

建物は経年劣化が激しいためリフォームが必要です。

破損 汚損 傾き 腐食 雨漏り 白蟻被害等があります。

固定資産税・都市計画税 (令和7度) 年額47,100円

南側との間に高低差 (擁壁) があります。

リノベーション工事プラン内容

物件価格780万円+施工費用 2,380万円 (税込み)

施工内容 地盤・基礎・耐震補強 断熱工事 屋根・外壁新規 ウッドデッキ
玄関ドア・サッシ新規 建具・階段・床材新規 クロス新規
システムバス新規 システムキッチン新規 機能付トイレ新規
洗面台新規 給湯器新規 照明器具新規 ハウスクリーニング
給排水管・ガス管・電気配線二次側新規工事 (敷地内のみ)



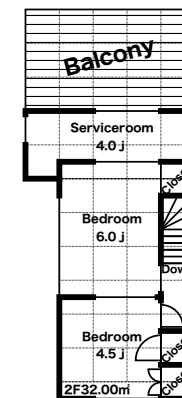
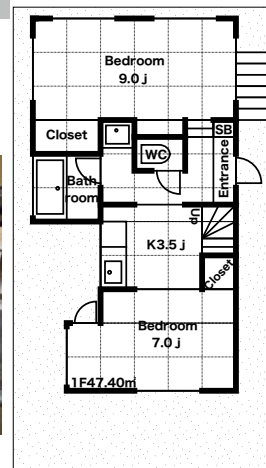
現況写真

法定外道路 (通路)
幅員約3.4m 接道約7.4m

parking space

B1: 18.31㎡

現況間取り



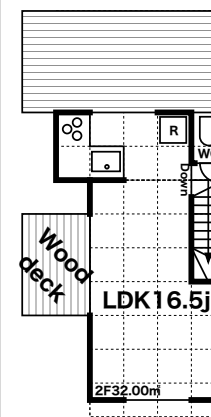
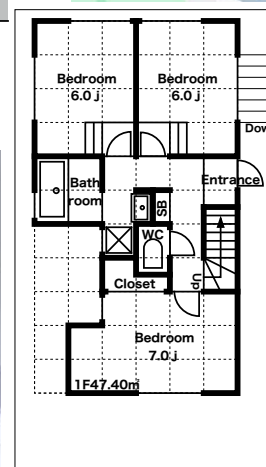
プランイメージ プラン間取り

この図面は概略紹介図です。
図面と現況が異なる場合は
現況優先となります。

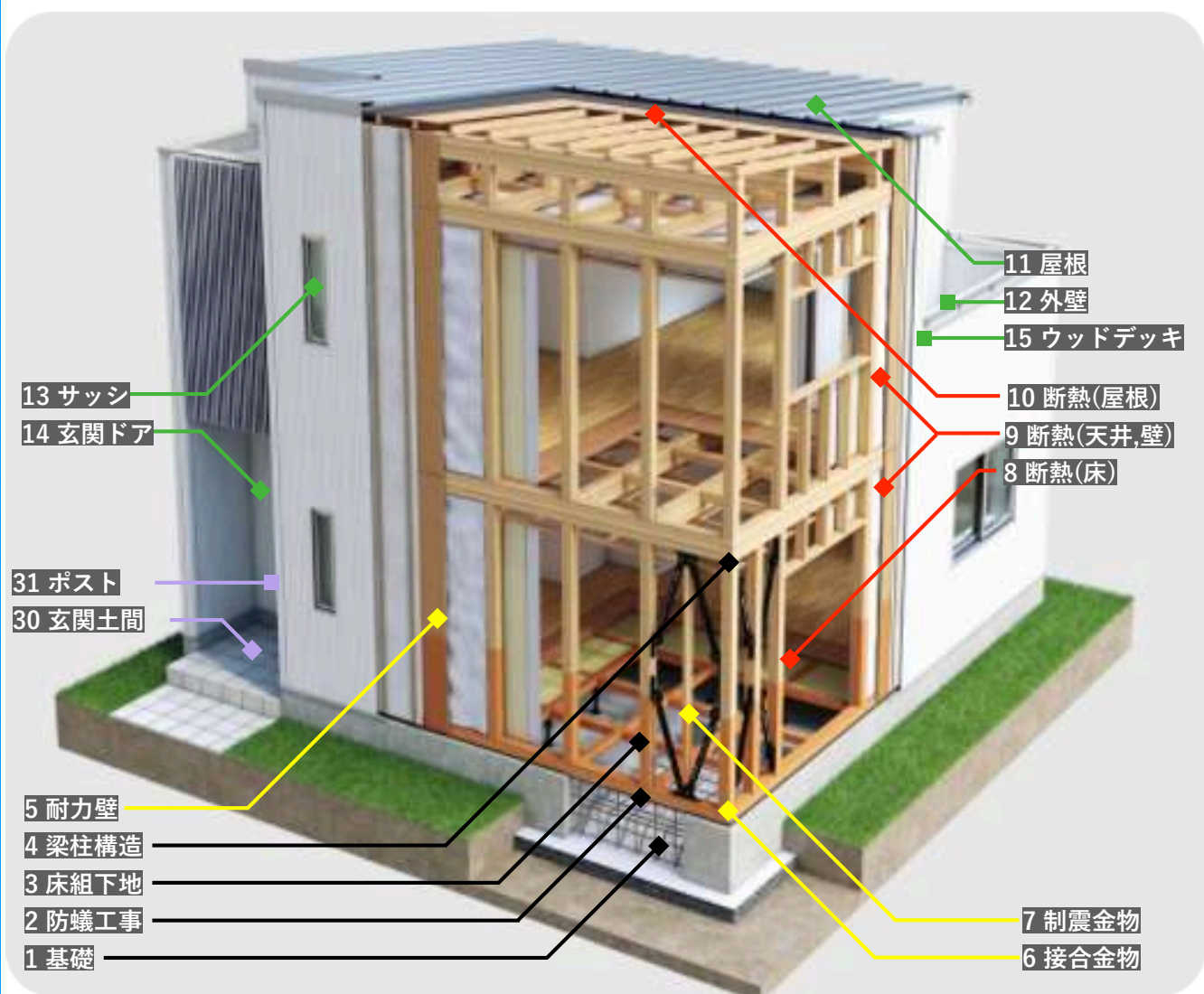
法定外道路 (通路)
幅員約3.4m 接道約7.4m

parking space

B1: 18.31㎡



リノベーション工事プラン 工事費のみ2,380万円税込み		床面積：79.40㎡+車庫（B1：18.31㎡）	
NO	項 目	内 容	※1
-	建物診断	自社システムにより診断いたします。	
-	解体	解体（主要構造部残し）	
-	設備工事	屋内の給排水管、ガス管、電気配線、新規交換	
1	基礎	耐圧盤150mm+鉄筋D-10@200	
2	防蟻処理	地盤面から1mに防蟻剤散布	
3	1F2F 床組下地	剛性床 床合板24mm	
4	梁柱構造	既存使用+耐震診断に基き新規梁柱等設置	
5	耐力壁(耐震補強)	耐震診断に基き筋交又は構造用合板設置	
6	接合金物(耐震補強)	耐震診断に基き接合金物設置	
7	制震金物(耐震補強)	1F部分に制震金物16個を設置	
8	断熱（床）	押出法ポリスチレン60mm～80mm ※断熱等級4基準	
9	断熱（天井、壁）	グラスウール100mm ※断熱等級4基準	
10	断熱（屋根）	押出法ポリスチレン95mm ※断熱等級4基準	
11	屋根	スレート瓦葺き	★
12	外壁	窯業系サイディング（Kmew）ボーダーラップ	★
13	サッシ	三協アルミサッシ（アルミ樹脂複合ペアガラス）	★
14	玄関ドア	三協アルミ玄関ドア（フェノーパ2）P11プレーン	★
15	バルコニー	ウッドデッキ（イタウバマッドグロッソ）	
16	塗装	木部露出部分（吹抜け化粧梁等）に塗装仕上げ	★
17	1F 天井	PBVビニールクロス（量産品）2種迄	★
18	2F 天井	PBVビニールクロス（量産品）2種迄	★
19	1F2F 壁	PBVビニールクロス（量産品）3種迄	★
20	建具	NODA内装ドア	★
21	階段	NODAシステム階段	★
22	下駄箱	NODAシューズBOX	★
23	1F2F 床	NODAラスティックフェイス	★
24	キッチン	LIXILシステムキッチン（ES）	★
25	バス	LIXILシステムバス（AX）	★
26	洗面台	LIXIL洗面化粧台（MV）	★
27	トイレ	LIXILシャワートイレ（アメージュ）	★
28	照明器具	ODELIC	★
29	インターフォン等	Panasonic	
30	玄関内部アプローチ	土間仕上げ	★
31	エクステリア	メールポスト・物干し	★



施工例写真



※1 カラーセレクト項目