

宅地

成約いたしました
ありがとうございました

交通

●西武新宿線「上石神井」駅 徒歩7分

名称

練馬区上石神井2丁目

上石神井2丁目 宅地

急行停車駅「上石神井」徒歩7分 南に眺望が広がる整形地

【ポイント】① 利便性

●「上石神井駅」徒歩7分

- 西武新宿線における
数少ない急行停車駅です。

● 駅直結の買物施設

- 上石神井駅に直結した西友を
はじめ上石神井商店街など
買物施設が豊富です。

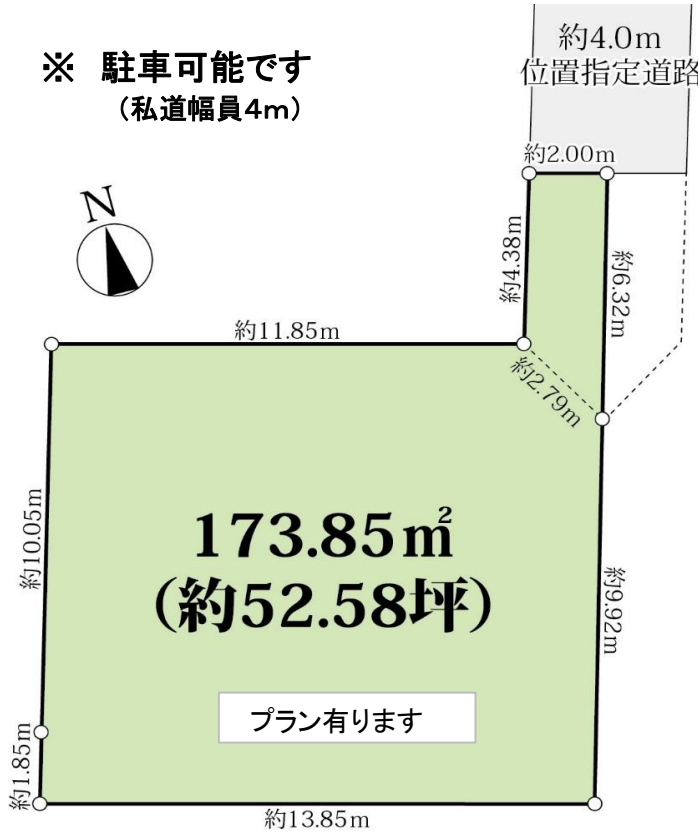
【ポイント】② 個別立地の希少性

● 南方面に上石神井東公園が広がり
日当たりも良好です。
しかも正方形に近い美しい整形地
です。もちろん駐車可能です。



← 現況(更地です)

※ 駐車可能です
(私道幅員4m)



※国土地理院の地理院地図に当該販売現地と周辺施設を追記して掲載

【物件概要】

所在地 練馬区上石神井2丁目16-23

◆交通 / 西武新宿線「上石神井」駅 徒歩7分

◆土地面積 / 173.85㎡ (52.58坪) 実測
道路使用部分10.72㎡を含みますが
建築対象面積は173.85㎡です。

◆用途地域 / 第一種低層住居専用地域

◆建蔽率/容積率 50%/100%

◆接道 / 北側私道 (法42条1項5号) 幅員4m

◆現況 / 更地 (解体工事済)

◆備考 / 都市ガス/東京電力/公営水道/下水排水
私道 (別部分) 負担 (登記簿) 3.86㎡

【上石神井駅 周辺環境】

◆西友上石神井店 駅0分 ◆ビッグエー上石神井店 駅徒歩5分

◆スーパーあまいけ上石神井店 駅徒歩3分

◆まいばすけっと北沢西口店 駅徒歩2分

◆上石神井小学校 徒歩10分

Sandy Holmes

株式会社サンデイホームズ 担当直通 080-6109-7580

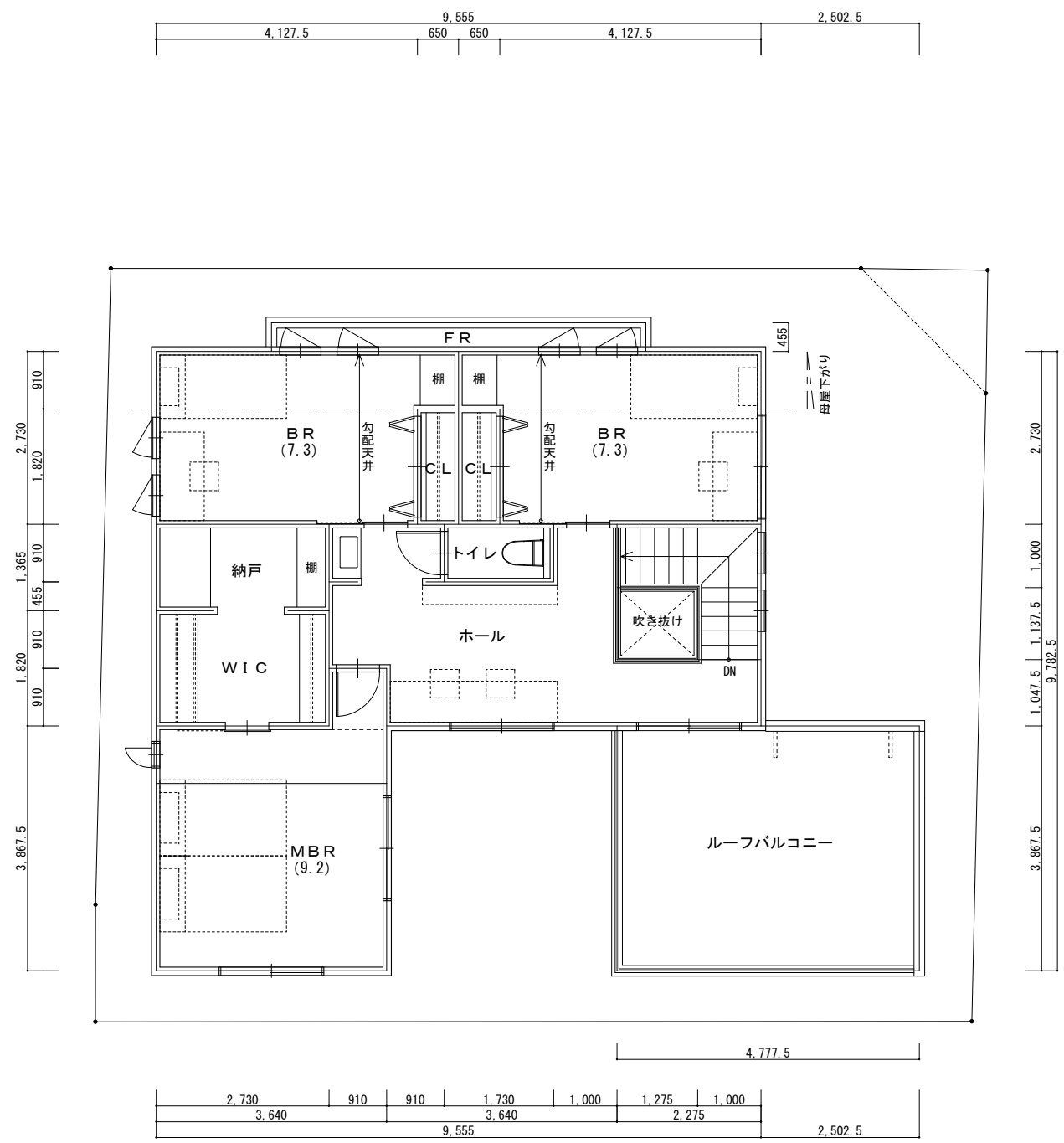
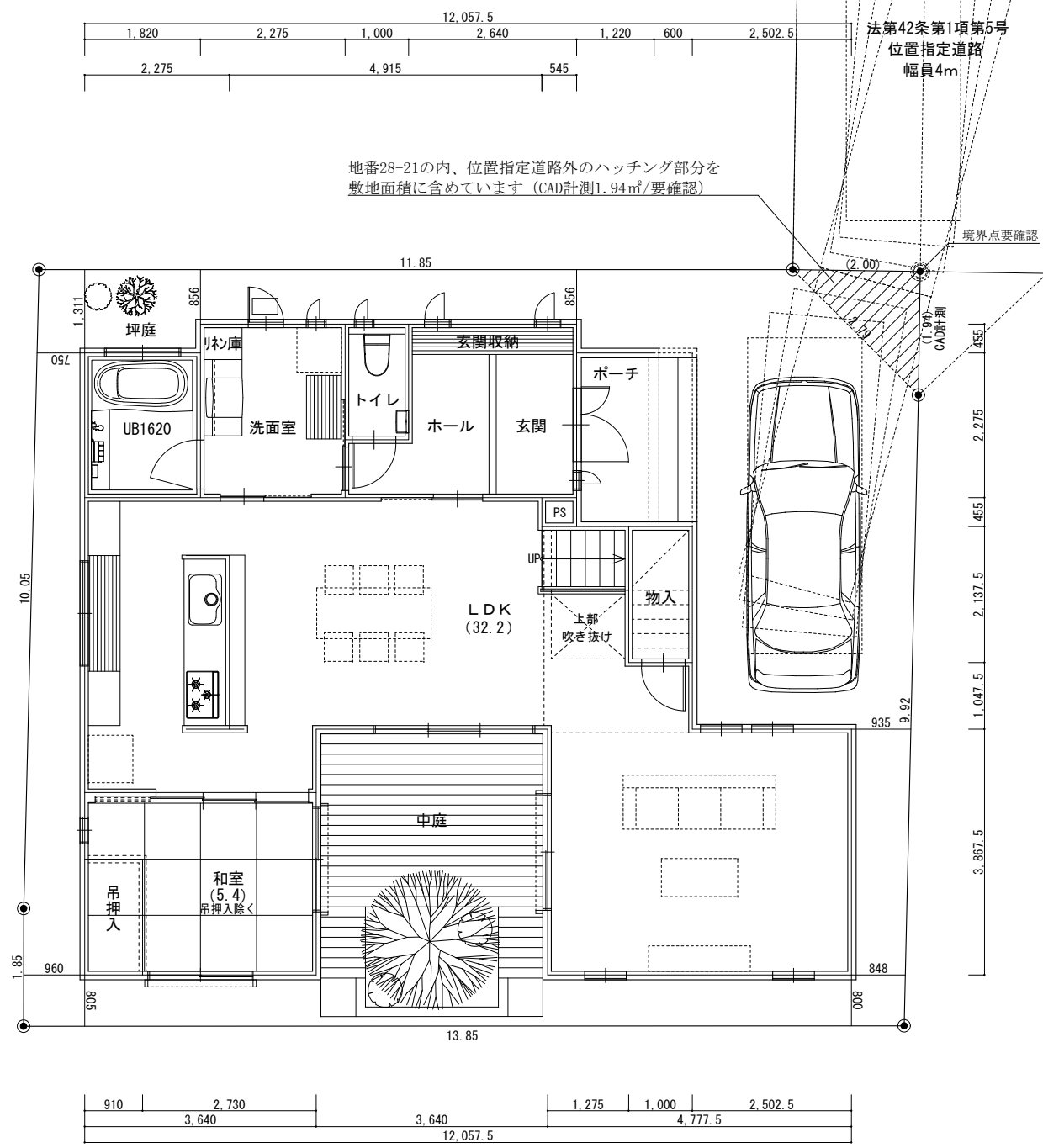
(金井雄仁郎)

東京都知事(3)第94032号

〒105-0022 東京都港区海岸1-9-18 国際浜松町ビル4階

http://www.sandy-holmes.com

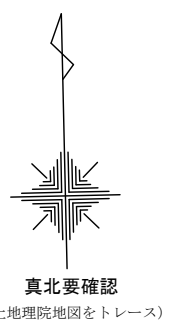
E-mail: info@sandy-holmes.com



※準耐火建築物とし、建蔽率緩和を使用しています。

敷地面積	165.07 m ²	第一種低層住居専用地域		
建築面積	91.76 m ²	建蔽率 50% 準耐火建築物による建蔽率緩和を使用により60%		
	55.58 %	容積率 100%		
		準防火地域 第1種高度地区 高さ制限10m		
		敷地面積の最低限度 80m ² 日影規制4h-2.5h (1.5m)		
床面積	建築基準法	容積対象		実質
1階	86.79 m ²	86.79 m ²		86.79 m ²
2階	69.14 m ²	69.14 m ²		69.14 m ²
合計	155.93 m ²	155.93 m ²		155.93 m ²
		94.46 %		47.16 坪

中庭の南方向に更に公園が広がる大パノラマプランです



	2024.04.15	作図	物件名称	(仮称) 練馬区上石神井2丁目戸建計画	検図	設計	図面名称	平面図
	2024.04.18	変更						
	2024.04.19	詳細作図						
	2024.05.07	修正						
								S=1:100



現地南側から見える眺望です。