

THE SANMAISON練馬高野台

西武池袋線「練馬高野台」站步行8分鐘 西武池袋線「石神井公園」站步行19分鐘 開始銷售時間/依先後順序 售價/5,898萬日圓、8,398萬日圓、9,598萬日圓 格局配置/1房2廳1廚+鞋櫃間、2房2廳1廚+鞋櫃間、3房2廳1廚+衣帽間 居住專有面積/44.03m²、56.28m²、73.06m² 銷售戶數/3戶 預定交屋日期/可立即入住 ※完成相關手續後

都心中,優雅棲居,悠然自得的私邸。

Concept 愜意盡情享受都心生活。

三路線交織,輕鬆自在擁抱都心日常。石神井公園的綠意滋養, 與寧靜住宅街的舒心氛圍,共築豐盈的每一天。專為優雅與安憩 而生,成就這座美麗的低層住宅。

Location 多元便利設施與自然綠意交織的理想生活圈。

從超市、醫院、公園到學校,步行10分鐘內皆可到達的「練馬高野台生活圈」,加上車站周邊重劃都更後更加便利、被豐富自然擁抱的「石神井公園區域」。多元便利設施與自然綠意交織的理想生活圈。

Design 現代雅致,靜謐悠然佇立。

外觀線條簡潔優美,一眼感受現代與典雅並存的美感。靜謐街區中閃耀光采的低層雅邸。溫潤外表中,自有一抹凜然氣息。建築入口以象徵性高木串連,與自然和諧共生,搭配俐落的縱向窗景與錯落有致的磁磚設計,即使是低層建築,外觀也散發獨特而不容忽視的存在感。

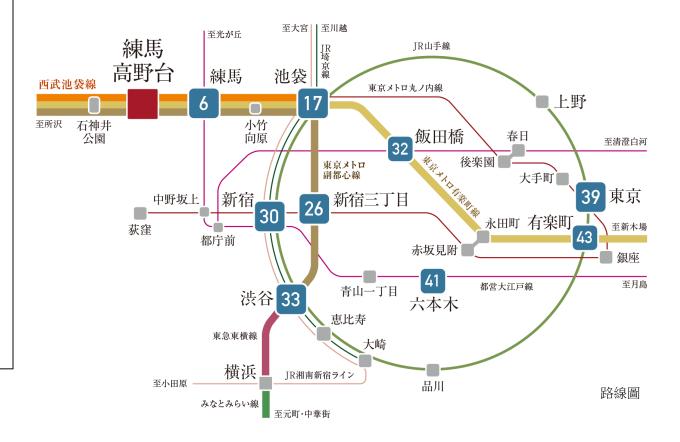
Access 利用西武池袋線,直接銜接東京Metro有樂町線與副都心線。

輕鬆利用西武池袋線、東京Metro副都心線與有樂町線三條路線, 暢行都心各大樞紐,往來城市要所自在無礙。



利用西武池袋線,直接銜接東京Metro有樂町線與副都心線。

持續都更進化中的池袋也在日常生活圈內。 由練馬搭乘大江戶線,輕鬆往返六本木。



[※]刊載電車所需時間為通勤時段參考值,不同時段可能會有所差異。包含轉乘及等車時間。通勤時段係指7:00~9:00間抵達目的地的列車時間。

^{(※}資料來源:YAHOO路線情報2024年5月版)

[※]刊載的池袋都更示意圖僅標示經節選之部分道路、設施等圖。

[※]刊載的資訊為截至2024年8月的資料。

[※]距離為地圖上概算,步行時間以1分鐘行走距離80公尺,小數點以下無條件進位計算。

MODEL ROOM



Bg-type

3房2廳1廚+2間衣帽間專有面積/73.06m² 擁有專用庭院空間,可作為戶外客廳或 孩子的遊樂場,如同獨棟住宅般靈活運 用的戶型。













l'-type

1房2廳1廚+鞋櫃間專有面積/44.03m² 打開活動隔間門,即可延展出約8.5坪大 的寬闊空間。實現空間彈性運用,滿足 多變生活型態的1房2廳1廚戶型。



QUALITY

提升生活質感的先進設備與細膩規格。

Kitchen





洗烘碗機

一鍵操作,洗淨到烘乾,輕鬆完成。減輕洗碗 負擔,內嵌式設計,廚房視覺更簡潔。



廚房側板

裝設與櫃門同材質的標準側板。整體風格統一, 打造和諧雅致的廚房空間。



人造大理石面板

廚房工作檯採用杜邦公司製造的人造大理石。



滑軌式廚房收納

有效利用深度,輕鬆收納鍋具;小物與調味料, 方便取用,提高收納效率。

Bathroom





搭載霧氣三溫暖功能「MiSTY」

低溫高溼的霧氣三溫暖,避免悶熱窒息感,帶 來身心徹底的放鬆與舒爽。



微細氣泡浴缸系統

搭載超細微氣泡熱水器,產生細膩氣泡,呈現 如乳白色的溫泉水質,帶來極致舒適的沐浴體

Powder Room





三面鏡後方設有方便整理洗漱用品的收納空間。



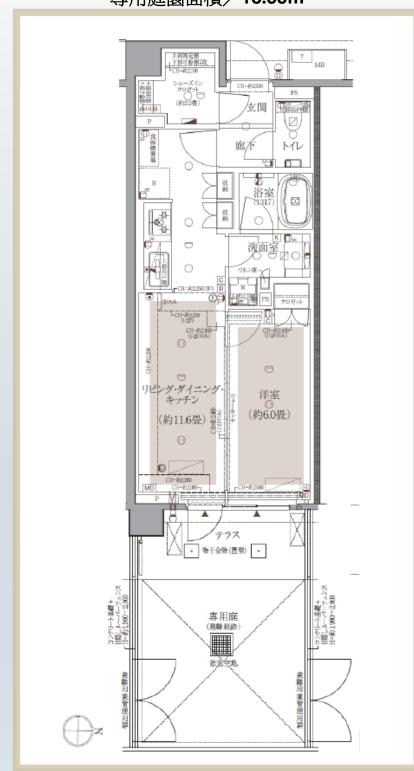
一體成型檯面與洗臉盆

洗手台檯面與洗臉盆一體成型,無接縫設計, 清潔保養更方便。

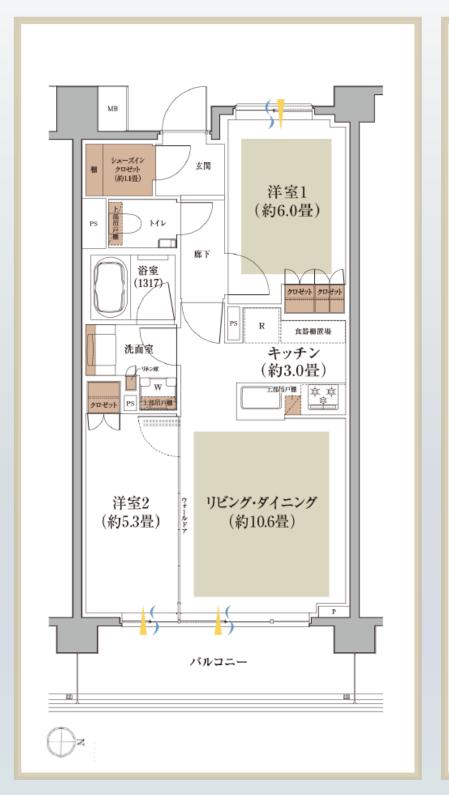
【5,898萬日圓 1房2廳1廚+鞋櫃間】

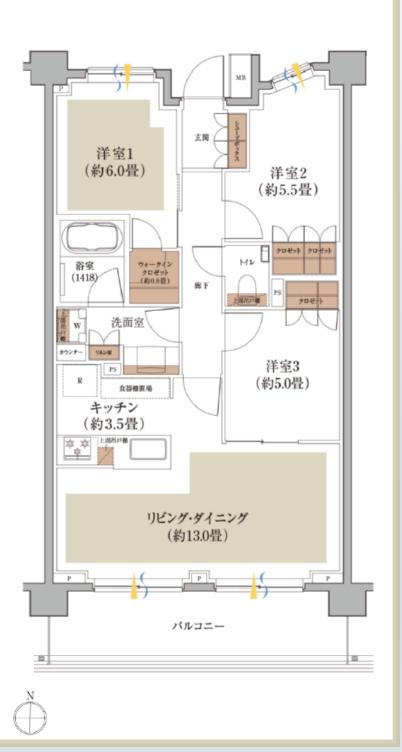
專有面積/44.03m²

露台面積/7.31m² 專用庭園面積/18.55m²



【8,398萬日圓 2房2廳1廚+鞋櫃間】 專有面積/56.28m² 陽台面積/9.52m²





【9,598萬日圓

3房2廳1廚+衣帽間】

專有面積/73.06m²

陽台面積/11.55m²

【整體概要】

西武池袋線「練馬高野台」站步行19分鐘 ※西武池袋線「東京Metro副部心線與有樂町線(相互直通運行) 西武池袋線「東京Metro副部心線與有樂町線(相互直通運行) 西武池袋線、東京Metro副部心線與有樂町線(相互直通運行) 內武新宿線「井技」站括薬公車約15分鐘、於「南田中五丁目」公車站下車,步行約4分鐘 JR中央線「荻窪」站搭乘公車約30分鐘,於「南田中五丁目」公車站下車,步行約4分鐘 JR中央線「荻窪」站搭乘公車約30分鐘,於「南田中五丁目」公車站下車,步行約4分鐘 地域、地區 第一類性梗居住専用地區 地目 住宅用地 建戶數 33戶 占地面積 上地面積:2,116.71m²(其中,建築確認申請登記面積為2,095.89m²) 建築極率 50% 容積率 100% 結構、規模 鋼筋湿凝土結構 地上3層建築 建築確認編號 第BVJ-TOK23-10-0696號(2023年12月1日) 第BVJ-TOK23-11-0696號(2023年12月1日) 第BVJ-TOK23-11-0696號(2024年5月31日) 停車場 15億一年停車場 15億一年停車場 2億一使用月費:3,000日回) 韓工日期 2024年10月28日 可立即入住 ※完成相關手續後 土地、建物共用部分:依居任專有面積比例的所有權共有 建物等有部分:區分所有權 管理型態 預定由全體區分所有權人成立管理委員會、委託管理公司代管 管理型態 預定由全體區分所有權人成立管理委員會、委託管理公司代管 管理型態 預定由全體區分所有權人成立管理委員會、委託管理公司代管 管理員勤務型態 上下班制 SANYO HOMES株式會社 505-0005 大阪府大阪市西區西本町17日4番1號(ORIX本町大樓8樓) 國土交通大區許可(5)第6105號、(一社)大阪府不動產業協會會員、(公社) 近畿地區不動產公正交易協議會加盟 三菱地所Residence株式會社 505-0005 大阪府大阪市西區西本町17日4番1號(ORIX本町大樓8樓) 國土交通大區許可(5)第6105號、(一社)大阪府不動產業協會會員、(公社)	地址	東京都練馬區南田中三丁目727番9、727番45、727番31(地號)
※西武北袋線、東京Metro副都心線與有樂町線(相互直通運行) 西武北袋線「石神井公園」は今行19分館 ※西武北袋線「石神井公園」は今行19分館 ※西武北袋線「石神井公園」は今行19分館・於「南田中五丁目」公車站下車・歩行。 終月が選 JR中央線「荻洋」站路療公車約30分鐘・於「南田中五丁目」公車站下車・歩行。 終月が選 JR中央線「荻洋」站路療公車約30分鐘・於「南田中五丁目」公車站下車・歩行。 終月数	世出.	
地域、地區 第一類低樓區居住專用地區 地目 住宅用地 總戶數 33戶 占地面積 占地面積: 2,116.71m² (其中・建築確認申請受記面積為2,095.89m²) 建築面積 924.52m² 建築地板面積 2,407.89m² 建蘇率 50% 答積率 100% 結構、規模 網筋混凝土結構 地上3層建築 建築確認編號 第BVJ-TOK23-10-0696號(2023年12月1日) 第BVJ-TOK23-11-0696號(2024年5月31日) 第BVJ-TOK23-11-0696號(2024年5月31日) 第BVJ-TOK23-11-0696號(2024年5月31日) 第BVJ-TOK23-11-0696號(2024年5月31日) 第BVJ-TOK23-11-0696號(2024年5月31日) 25,000日園) 25,000日園) 25,000日園 2024年10月2日 (使用月費:100日園、400日園) 株車停車場 2輛(使用月費:3,000日園) 竣工日期 2024年10月28日 入住時間 可立即人住 ※完成相關手續後 土地、建物専月部分:依居住專有面積比例的所有權共有 建物専有部分:個分所有權 管理型態 預定由全體區分所有權人成立管理委員會,委託管理公司代管 管理員勤務型態 上下班制 \$ANYO HOMES株式會社 550-0005 大阪府大阪市西區西本町11丁目4番1號(ORIX本町大樓8樓) 個工分強大医計可(5)第6105號、(一社)大阪府不動產業協會會員、(公社) 近畿地區不動產公正交易協議會加盟 並炒近所88816年06株式會社 105-0003 東京部港區西新橋2丁目8番6號 東京部知事(4)第91090號、(一社)全國住宅產業協會會員、(公社)首都園不動產公正交易協議會加盟 整計、管理 株式會社日企設計	交通	※西武池袋線、東京Metro副都心線與有樂町線(相互直通運行) 西武池袋線「石神井公園」站步行19分鐘 ※西武池袋線、東京Metro副都心線與有樂町線(相互直通運行) 西武新宿線「井荻」站搭乘公車約15分鐘,於「南田中五丁目」公車站下車,步行約4分鐘 JR中央線「荻窪」站搭乘公車約30分鐘,於「南田中五丁目」公車站下車,步行約
總戶數 33戶 占地面積 占地面積: 2,116.71m² (其中,建築確認申請登記面積為2,095.89m²) 建築面積 924.52m² 建蘇學 50% 空積率 100% 結構、規模 網筋混凝土結構 地上3層建築 建築確認編號 第BVJ-TOK23-10-0696號 (2023年12月1日) 第BVJ-TOK23-11-0696號 (2024年5月31日) 9申場 25,000日園) 15輛(平面車位3輛、機械車位9輛、身障專用車位1輛)(使用月費: 17,000日園 ~25,000日園) 16行車停車場 74輛(垂直升降式車架24輛、滑軌式車架50輛)(使用月費: 100日園、400日園) 機車停車場 2輛(使用月費: 3,000日園) 竣工日期 2024年10月28日		
占地面積 占地面積: 2,116.71m² (其中,建築確認申請登記面積為2,095.89m²) 建築爾積 924.52m² 建築樓地板面積 2,407.89m² 建蔽率 50%		住宅用地
建築庫地板面積 24.407.89m² 建蔽率 50% 容積率 100% 結構、規模 網筋混凝土結構 地上3層建築 建築確認編號 第BVJ-TOK23-10-0696號 (2023年12月1日) 第BVJ-TOK23-11-0696號 (2024年5月31日) (中車場 13輛(平面車位3輛、機械車位9輛、身障專用車位1輛)(使用月費:17,000日圓) (自行車停車場 74輛(垂直升降式車架24輛、滑軌式車架50輛)(使用月費:100日圓、400日圓) (機車停車場 2輛(使用月費:3,000日圓) (改工日期 2024年10月28日 力分拆讓售後的權利型態 主地、建物共用部分:依居住專有面積比例的所有權共有建物專有部分:區分所有權 管理型態 預定由全體區分所有權人成立管理委員會,委託管理公司代管 管理與態 上下班制 SANYO HOMES株式會社 550-0005 大阪府大阪市西區西本町1丁目4番1號(ORIX本町大樓8樓)回土交通大臣許可(5)第616號、(一社)大阪府不動產業協會會員、(公社)近畿地區不動產炎區內國、東京部港區西斯橋2丁目8番6號東京部知車(4)第91090號、(一社)全國住宅產業協會會員、(公社)首都屬不動產企工交易協議會加盟 設計、管理 株式會社日企設計 營建公司 多田建設株式會社	 總戶數	33戸
建蔽率 50%		 占地面積:2,116.71m ² (其中,建築確認申請登記面積為2,095.89m ²)
建蔽率 50%	建築面積	924.52m ²
容積率 100% 結構、規模 鋼筋混凝土結構 地上3層建築	建築樓地板面積	
结構、規模 鋼筋混凝土結構 地上3層建築	建蔽率	50%
選案確認編號 第BVJ-TOK23-10-0696號(2023年12月1日) 第BVJ-TOK23-11-0696號(2024年5月31日) 第BVJ-TOK23-11-0696號(2024年5月31日) 第BVJ-TOK23-11-0696號(2024年5月31日) 13輛(平面車位3輛、機械車位9輛、身障專用車位1輛)(使用月費:17,000日圓 ~25,000日圓) 74輛(垂直升降式車架24輛、滑軌式車架50輛)(使用月費:100日圓、400日圓) 機車停車場 2輛(使用月費:3,000日圓) 2024年10月28日	容積率	100%
第BVJ-TOK23-11-0696號(2024年5月31日) 停車場 13輛(平面車位3輛、機械車位9輛、身障專用車位1輛)(使用月費:17,000日圓 ~25,000日圓) 自行車停車場 74輛(垂直升降式車架24輛、滑軌式車架50輛)(使用月費:100日圓、400日圓) 機車停車場 2輛(使用月費:3,000日圓) 竣工日期 2024年10月28日 八住時間 可立即人住 ※完成相關手續後 土地、建物共用部分:依居住專有面積比例的所有權共有建物專有部分:區分所有權 管理型態 預定由全體區分所有權人成立管理委員會,委託管理公司代管 管理員勤務型態 上下班制 SANYO HOMES株式會社 550-0005 大阪府大阪市西區西本町1丁目4番1號(ORIX本町大樓8樓)	結構、規模	鋼筋混凝土結構 地上3層建築
一字甲物	建築確認編號	
機車停車場 2輛(使用月費:3,000日圓) 竣工日期 2024年10月28日 八住時間 可立即人住 ※完成相關手續後 土地、建物共用部分:依居住專有面積比例的所有權共有 建物專有部分:區分所有權 管理型態 預定由全體區分所有權人成立管理委員會,委託管理公司代管 管理員勤務型態 上下班制 SANYO HOMES株式會社 550-0005 大阪府大阪市西區西本町1丁目4番1號(ORIX本町大樓8樓) 國土交通大臣許可(5)第6105號、(一社)大阪府不動產業協會會員、(公社) 近畿地區不動產公正交易協議會加盟 三菱地所Residence株式會社 105-0003 東京都港區西新橋2丁目8番6號 東京都知事(4)第91090號、(一社)全國住宅產業協會會員、(公社)首都圈不 動產公正交易協議會加盟 設計、管理 株式會社日企設計 營建公司 多田建設株式會社	停車場	
竣工日期 2024年10月28日	自行車停車場	74輛(垂直升降式車架24輛、滑軌式車架50輛)(使用月費:100日圓、400日圓)
→ 大会の では	機車停車場	2輛(使用月費:3,000日圓)
	竣工日期	2024年10月28日
度理型態 預定由全體區分所有權人成立管理委員會,委託管理公司代管 管理員勤務型態 上下班制 SANYO HOMES株式會社 550-0005 大阪府大阪市西區西本町1丁目4番1號(ORIX本町大樓8樓)國土交通大臣許可(5)第6105號、(一社)大阪府不動產業協會會員、(公社)近畿地區不動產公正交易協議會加盟 三菱地所Residence株式會社 105-0003 東京都港區西新橋2丁目8番6號 東京都知事(4)第91090號、(一社)全國住宅產業協會會員、(公社)首都圈不動產公正交易協議會加盟 株式會社日企設計 營建公司 多田建設株式會社	入住時間	可立即入住 ※完成相關手續後
管理員勤務型態 上下班制 SANYO HOMES株式會社 550-0005 大阪府大阪市西區西本町1丁目4番1號(ORIX本町大樓8樓) 國土交通大臣許可(5)第6105號、(一社)大阪府不動產業協會會員、(公社) 近畿地區不動產公正交易協議會加盟 三菱地所Residence株式會社 105-0003 東京都港區西新橋2丁目8番6號 東京都知事(4)第91090號、(一社)全國住宅產業協會會員、(公社)首都圈不動產公正交易協議會加盟 設計、管理 株式會社日企設計 營建公司 多田建設株式會社	分拆讓售後的權利型態	
第主(賣方) SANYO HOMES株式會社 550-0005 大阪府大阪市西區西本町1丁目4番1號(ORIX本町大樓8樓) 國土交通大臣許可(5)第6105號、(一社)大阪府不動產業協會會員、(公社)近畿地區不動產公正交易協議會加盟 三菱地所Residence株式會社 105-0003 東京都港區西新橋2丁目8番6號 東京都知事(4)第91090號、(一社)全國住宅產業協會會員、(公社)首都圈不動產公正交易協議會加盟 株式會社日企設計 多田建設株式會社	管理型態	預定由全體區分所有權人成立管理委員會,委託管理公司代管
第主(賣方) 550-0005 大阪府大阪市西區西本町1丁目4番1號(ORIX本町大樓8樓)國土交通大臣許可(5)第6105號、(一社)大阪府不動產業協會會員、(公社)近畿地區不動產公正交易協議會加盟 三菱地所Residence株式會社 105-0003 東京都港區西新橋2丁目8番6號東京都知事(4)第91090號、(一社)全國住宅產業協會會員、(公社)首都圈不動產公正交易協議會加盟 株式會社日企設計 多田建設株式會社	管理員勤務型態	上下班制
3 105-0003 東京都港區西新橋2丁目8番6號 東京都知事(4)第91090號、(一社)全國住宅產業協會會員、(公社)首都圈不動產公正交易協議會加盟 設計、管理 株式會社日企設計 營建公司 多田建設株式會社	業主(賣方)	550-0005 大阪府大阪市西區西本町1丁目4番1號(ORIX本町大樓8樓) 國土交通大臣許可(5)第6105號、(一社)大阪府不動產業協會會員、(公社)
營建公司 多田建設株式會社	銷售合作(代銷)	105-0003 東京都港區西新橋2丁目8番6號 東京都知事(4)第91090號、(一社)全國住宅產業協會會員、(公社)首都圈不
	設計、管理	株式會社日企設計
管理公司 SANYO HOMES COMMUNITY株式會社東京分公司	營建公司	多田建設株式會社
	管理公司	SANYO HOMES COMMUNITY株式會社東京分公司

【優先順序銷售概要】

銷售戶數	3戶	B 0000 000 100
銷售價格(含稅)	5,898萬日圓/8,398萬日圓/9,598萬日圓	<u> </u>
格局配置	1房2廳1廚+鞋櫃間/2房2廳1廚+鞋櫃間/3房2廳1廚+	衣帽間
居住專有面積	44.03m ² /56.28m ² /73.06m ²	
陽台面積	- /9.52m ² /11.55m ²	
露台面積	7.31m ² / - / -	
專用庭院面積	18.55m ² / - / -	
管理費(月費)	11,550日圓/14,620日圓/18,810日圓	
修繕公積金(月費)	4,400日圓/5,620日圓/7,300日圓	
修繕儲備一次繳納基金 (交屋時統一支付)	440,000日圓/562,000日圓/730,000日圓	
管理準備金(交屋時統一支付)	40,000日圓	
TV網路使用費(月費)	2,310日圓	
e-生活支援服務使用費(月費)	330日圓	

