



ジオ練馬富士見台

西武池袋線「富士見台」駅 徒歩9分

販売開始時期 / 先着順申込受付中

間取り / 2LDK+S・3LDK

専有面積 / 60.84㎡～72.79㎡

販売価格 / 6,790万円～9,590万円

引渡可能年月 / 即入居可（諸手続き済み次第）

緑に映え街並みに調和する、
洗練のプライベートレジデンス。

Position 都心近接&穏やかな住環境。
城西3区の真ん中の住宅地「富士見台」。

東京都区部の住宅エリアとして知られる“城西3区”の一つ「練馬区」。都心に近く、自然も豊かなその住環境は、一挙両得の都市生活を叶えてくれます。練馬区の人気スポットが日常生活圏に点在する好ポジション。

Location 駅ナカ施設や3つの商店街で賑わう
“アットホーム・タウン”。

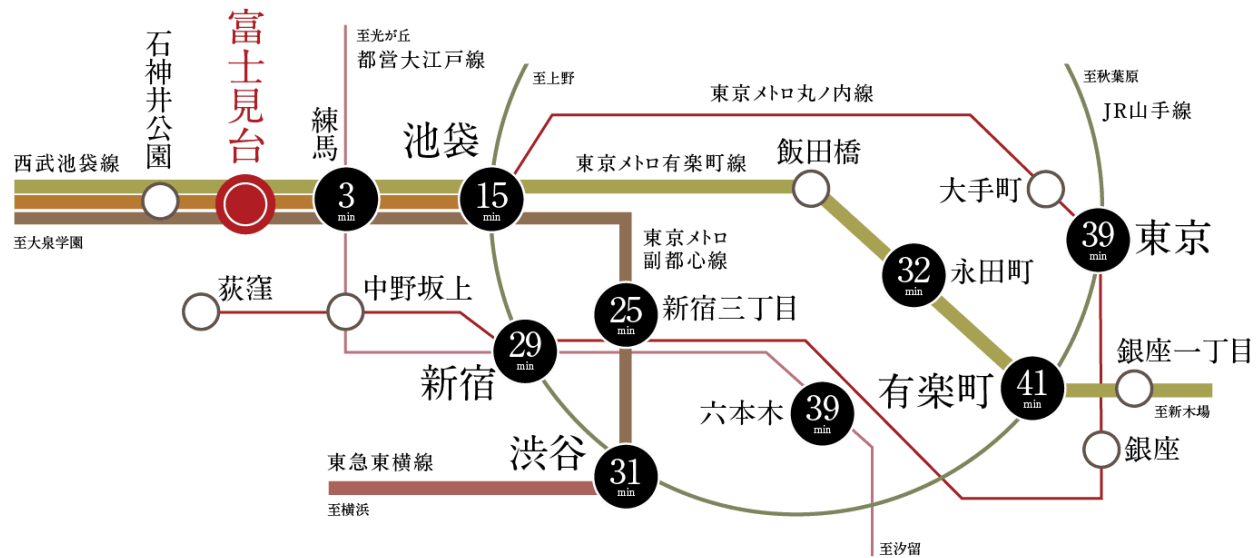
駅周辺に地元愛着の3つの商店街が広がる「富士見台」。
毎日の買い物施設やグルメなお店が コンパクトにまとまり、便利
さを気軽に楽しめるアットホーム感が魅力です。
シンプル＆コンパクトな駅ナカ施設「エミオ富士見台」。地元で
愛される3つの商店街が紡ぐ、心地よい富士見台ライフ。暮らしを
彩り、日々を支える多彩な施設が徒歩10分圏内に。

Access 池袋直通15分※¹。
3つの副都心への通勤やお出かけもダイレクト。

有楽町線と副都心線が乗り入れ、池袋、新宿三丁目、渋谷へと3つの副都心に直通する西武池袋線は、乗り換えも便利。都心への快適なダイレクトアクセスが、都市生活のフィールドを広げます。



東京メトロ2路線が乗り入れ、
都心・副都心へ直通アクセス。



RESORT SPOT 休日のレジャースポットや行楽地へのお出かけも便利で多彩に。



「西武秩父」駅 88 分



「みなとみらい」駅 直通68分



「後樂園」 駅 28 分

※1:「富士見台」駅より【「池袋」駅へ】西武池袋線直通15分〔日中時:西武池袋線直通14分〕※所要時間は通勤時・時間帯により異なります。また、乗り換え・待ち時間に要する時間を加えています。

※各路線で最短の所要時間を算出しています。※「YAHOO路線情報」(<https://transit.yahoo.co.jp>)の乗り換えモード「少し急いで」を適用して作成しています。

※2023年9月現在・通勤時＝目的駅に7：30～9：30着、としています。※交通状況により、乗車時間は多少異なる場合がありますのでご了承ください。※掲載の情報は2024年4月現在のものです。

LOCATION



シンプル&コンパクトな駅ナカ施設「エミオ富士見台」。

夜23時まで営業するキッチンコートをはじめ、カフェや軽食、パン屋と本屋、フラワーショップなど、暮らしの身近にあったら嬉しいお店が揃う「エミオ富士見台」。“ちょうど良い都市生活”を実感できる、駅ナカ便利パッケージです。

エミオ富士見台（徒歩10分／約730m）

エミオ富士見台
（徒歩10分／約730m）

- キッチンコート
- パン工房AntenDo
- ドトールコーヒーショップ
- ミスタードーナツ
- LIBRO BOOKS
- フローラ [花屋]
- カラダファクトリー



提供写真

豊島園 庭の湯（約2.9km）

忙しい日々が続いてお互いお疲れ気味。そんなときは「豊島園 庭の湯」へ。フィンランドサウナで整って、明日からまた頑張れます。



富士見台商栄会
（徒歩8分／約620m）



富士見台ほんちょう通り商店会
（徒歩6分／約480m）



富士見銀座商店街
（徒歩8分／約610m）



駅の南北に、人気チェーン店やコンビニエンスストア、銀行支店、フィットネスジムなど多彩な店舗が連なり、季節のイベントでも親しまれているアットホームな商店街。

駅南西側を練馬高野台駅側へ伸びる商店街。小規模ながら、沖縄琉球のエイサー踊りが町を練り歩く「エイサー祭り」が地域の人々に親しまれている、地元密着の商店街。

駅南口を出てすぐ、100mほど続く商店街。「ふじみ銀座」と書かれたアーチ看板が目印。本町通り通商店会よりレトロな建物や老舗店舗が多い、歴史ある愛着の商店街。



風の子ひろば（徒歩6分／約470m）



キッチンコート（徒歩10分／約730m）



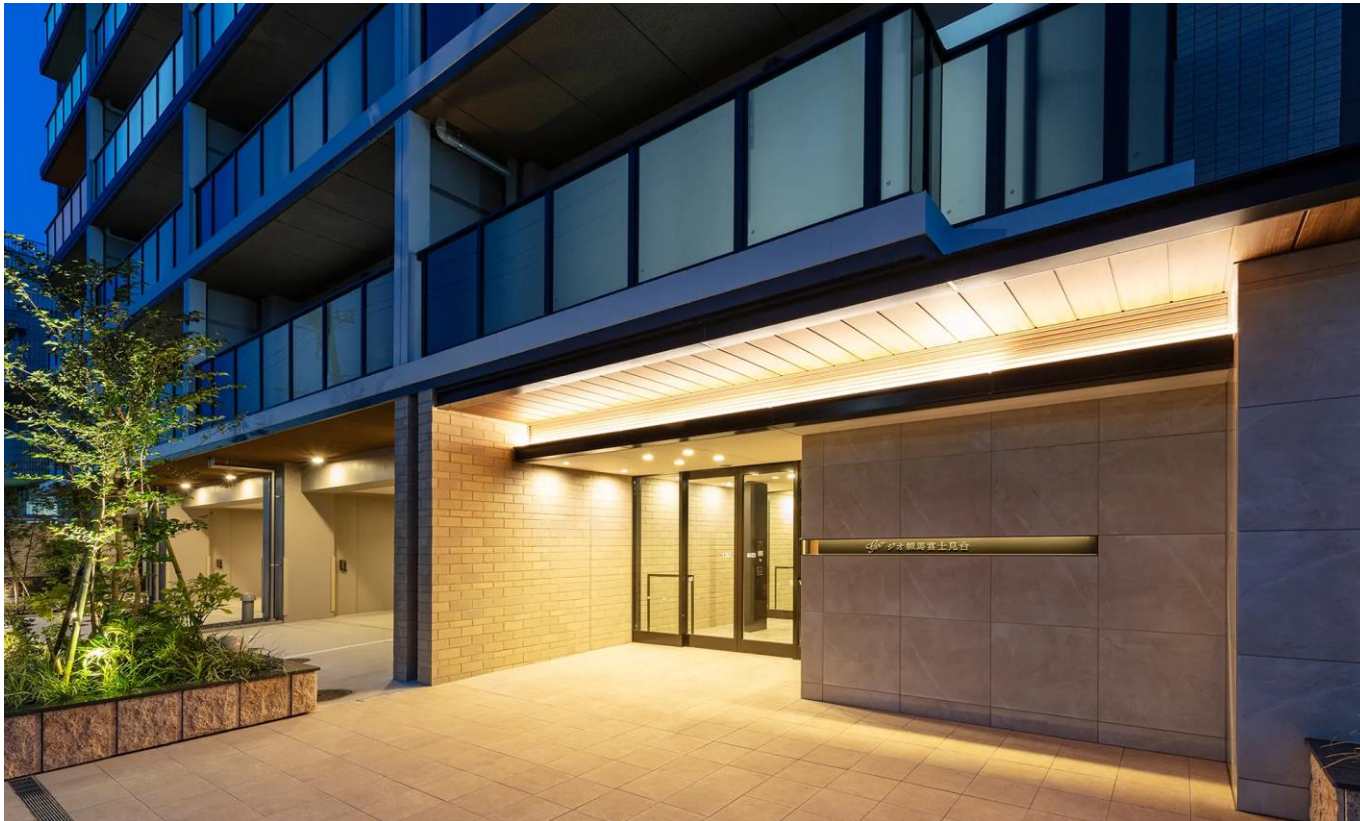
まいばすけっと 南田中1丁目店（徒歩8分／約570m）



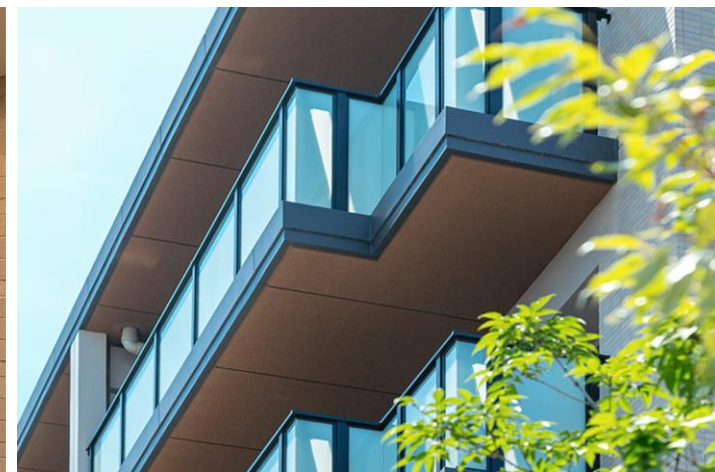
スギ薬局 富士見台店（徒歩8分／約640m）

DESIGN

緑に映え街並みに調和する、洗練のプライベートレジデンス。



落ち着いた住宅地の街並みや自然の緑も豊富な住環境と調和する、上質で品位ある都市邸宅の創造へ。
その端正な佇まいは、新たに始まる暮らしの美しさを物語ります。



凛として、美しく。
“品と質”のジオを体現する外観デザイン。

A TYPE 601号室 角部屋&最上階

住戸専有面積

67.60㎡（約20.44坪）

2LDK+S+2WIC

バルコニー面積

約10.09㎡（約3.05坪）

販売価格
8,290万円

月々のランニングコスト

32,682円

(管理費23,770円・インターネット施設利用料792円・修繕積立金8,120円)

6F	A	J					K	
5F	A	B1	B2	C	I			G
4F	A	B1	B2	C	H		F	G
3F	A	B1	B2	C	D	E	F	G
2F	A	B1	B2	C	D	E	F	G
1 F	駐車場			風除室	Dg	Eg	Fg	Gg
東					西			



住戸専有面積



引き戸(洗面洗濯室)

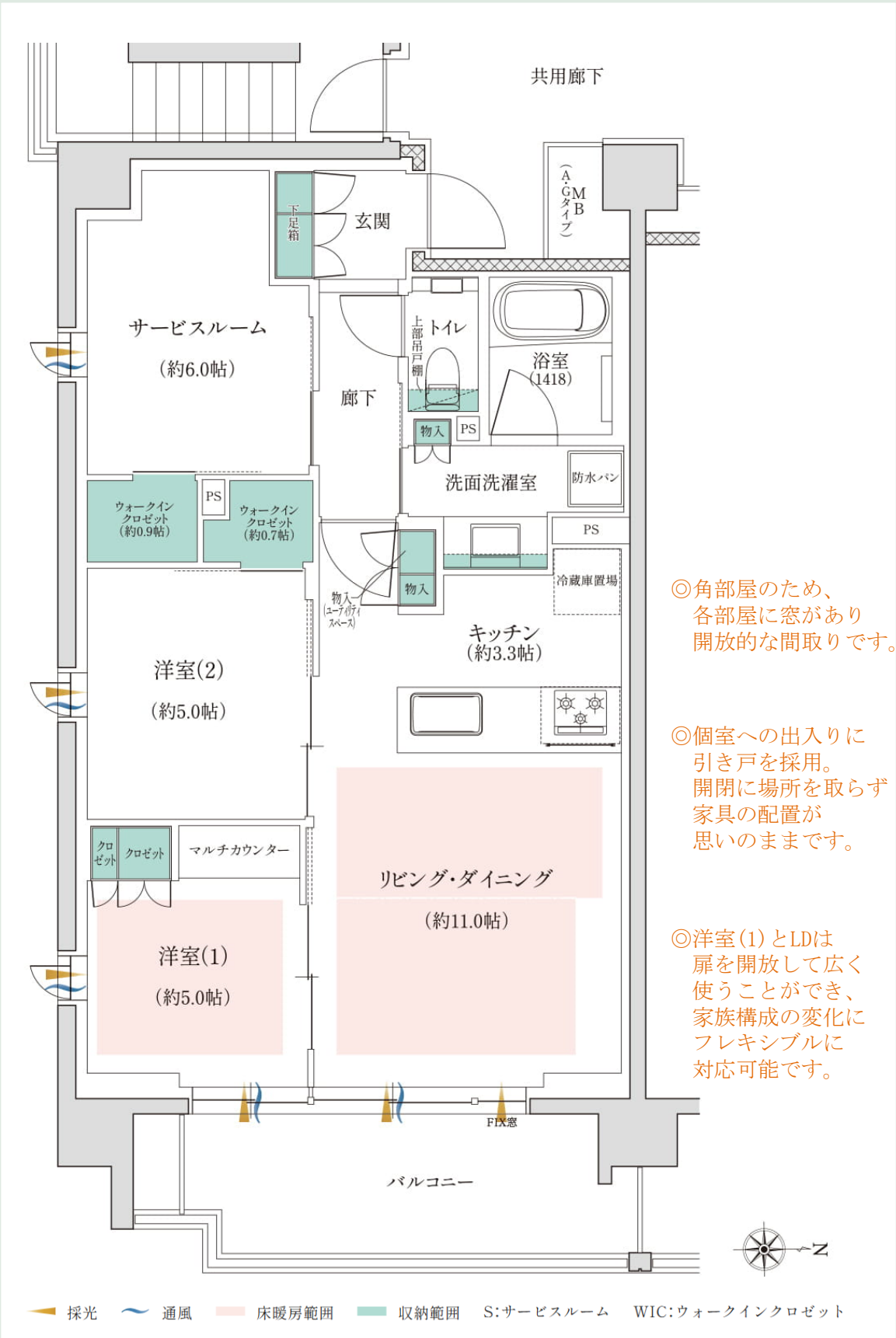


引き戸(居室)

住戸専有面積



住戸専有面積



◎角部屋のため、各部屋に窓があり開放的な間取りです。

◎個室への出入りに引き戸を採用。開閉に場所を取らず家具の配置が思いのままです。

◎洋室(1)とLDは扉を開放して広く使うことができ、家族構成の変化にフレキシブルに対応可能です。

A TYPE 401号室 角部屋

住戸専有面積

67.60㎡（約20.44坪）

2LDK+S+2WIC

バルコニー面積

約10.09㎡（約3.05坪）

販売価格

8,090万円

月々のランニングコスト

32,682円

（管理費23,770円・インターネット施設利用料792円・修繕積立金8,120円）

6F	A	J					K					
5F	A	B1	B2	C					I		G	
4F	A	B1	B2	C					H		F	G
3F	A	B1	B2	C	D	E	F	G				
2F	A	B1	B2	C	D	E	F	G				
1 F	駐車場			風除室	Dg	Eg	Fg	Gg				
東					西							



石調タイルの玄関床



引き戸（洗面洗濯室）

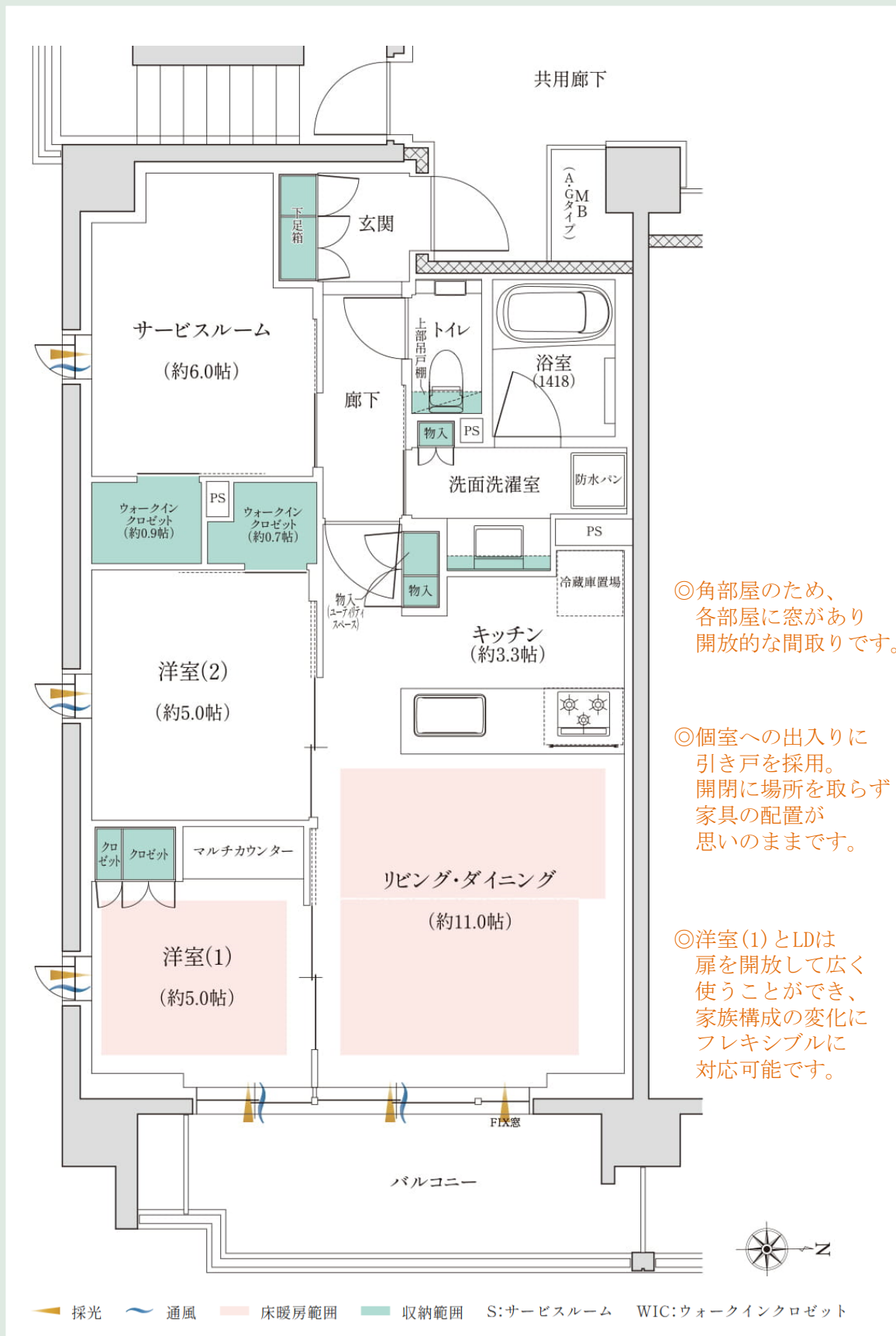


引き戸（居室）

安全性の高い「引き戸」



連窓サッシ



◎角部屋のため、各部屋に窓があり開放的な間取りです。

◎個室への出入りに引き戸を採用。開閉に場所を取らず家具の配置が思いのままです。

◎洋室(1)とLDは扉を開放して広く使うことができ、家族構成の変化にフレキシブルに対応可能です。

A TYPE 201号室 角部屋

住戸専有面積

67.60㎡（約20.44坪）

2LDK+S+2WIC

バルコニー面積

約10.09㎡（約3.05坪）

販売価格

7,390万円

月々のランニングコスト

32,682円

（管理費23,770円・インターネット施設利用料792円・修繕積立金8,120円）

6F	A	J					K						
5F	A	B1	B2	C					I		G		
4F	A	B1	B2	C					H		F	G	
3F	A	B1	B2	C	D		E	F	G				
2F	A	B1	B2	C	D		E	F	G				
1 F	駐車場			風除室		Dg		Eg	Fg	Gg			
東												西	



石調タイルの玄関床



引き戸（洗面洗濯室）

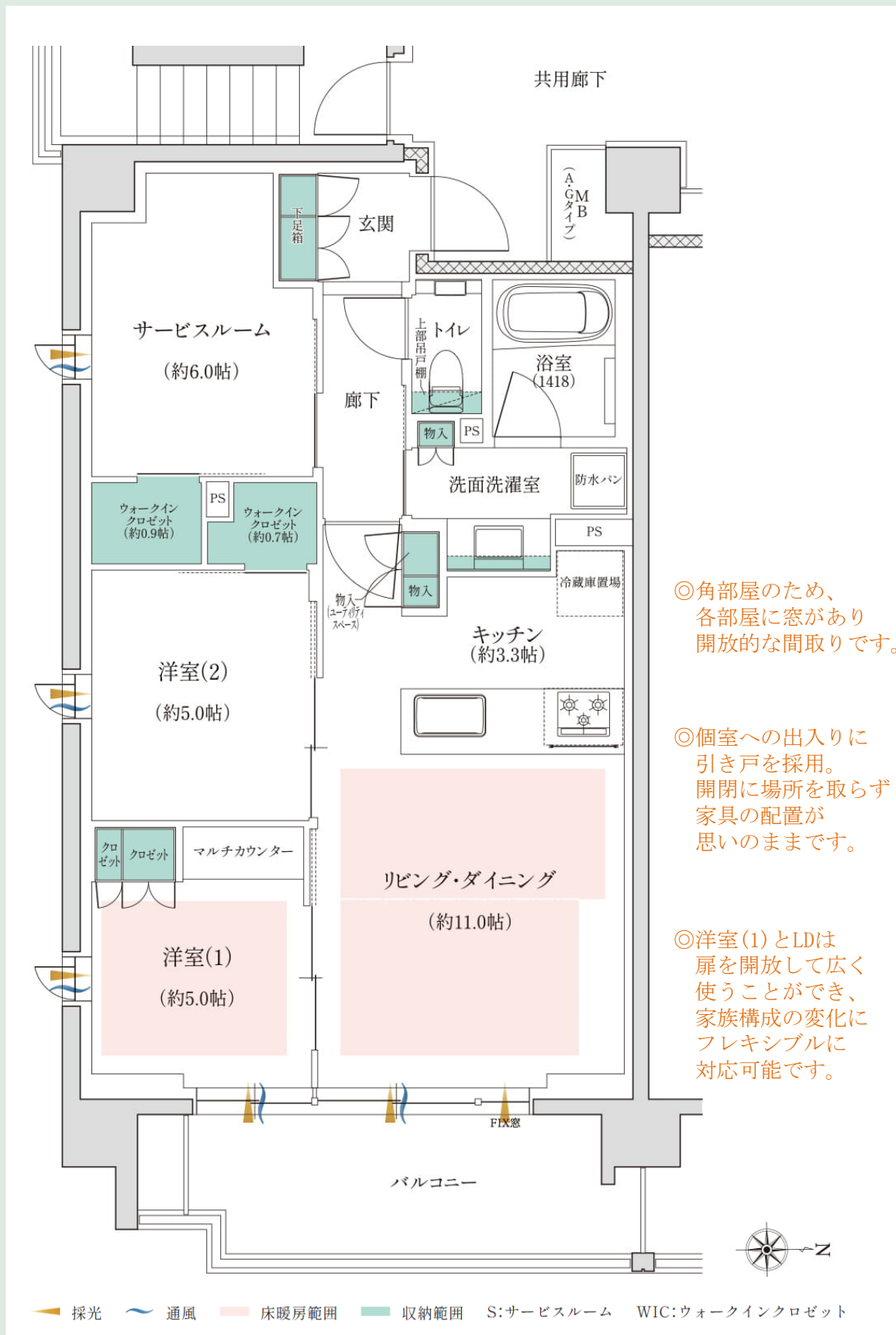


引き戸（居室）

安全性の高い「引き戸」



連窓サッシ



◎角部屋のため、
各部屋に窓があり
開放的な間取りです。

◎個室への出入りに
引き戸を採用。
開閉に場所を取らず
家具の配置が
思いのままです。

◎洋室(1)とLDは
扉を開放して広く
使うことができ、
家族構成の変化に
フレキシブルに
対応可能です。

D TYPE 305号室 角部屋

住戸専有面積

63.04㎡ (約19.06坪)

3LDK+WIC

バルコニー面積

約8.82㎡ (約2.66坪)

サービススペース面積

約5.06㎡ (約1.53坪)

販売価格

7,590万円

月々のランニングコスト

30,532円

(管理費22,170円・インターネット施設利用料792円・修繕積立金7,570円)

6F	A	J		
5F	A	B1	B2	C
4F	A	B1	B2	C
3F	A	B1	B2	C
2F	A	B1	B2	C
1F	駐車場			風除室
	東			

		K	
		I	G
H		F	G
D	E	F	G
D	E	F	G
Dg	Eg	Fg	Gg
西			



石調タイルの玄関床



引き戸(洗面洗濯室)

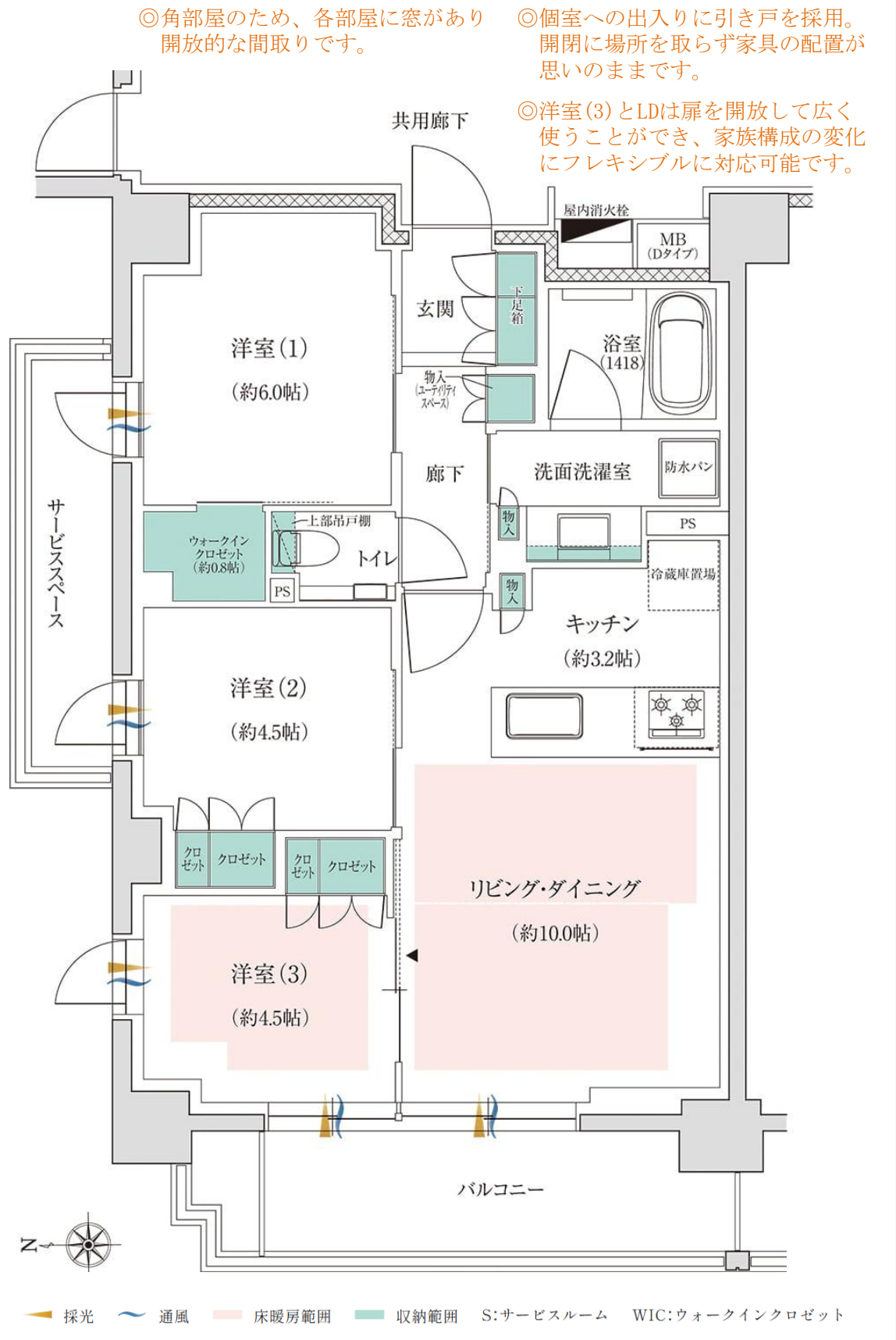


引き戸(居室)

安全性の高い「引き戸」



連窓サッシ



G TYPE 308号室 角部屋

住戸専有面積

60.84㎡ (約18.40坪)

2LDK+S+2WIC

バルコニー面積

約9.45㎡ (約2.85坪)

販売価格

6,690万円

月々のランニングコスト

29,502円

(管理費21,400円・インターネット施設利用料792円・修繕積立金7,310円)

6F	A	J					K	
5F	A	B1	B2	C	I			G
4F	A	B1	B2	C	H		F	G
3F	A	B1	B2	C	D	E	F	G
2F	A	B1	B2	C	D	E	F	G
1 F	駐車場			風除室	Dg	Eg	Fg	Gg
東					西			



石調タイルの玄関床



引き戸(洗面洗濯室)

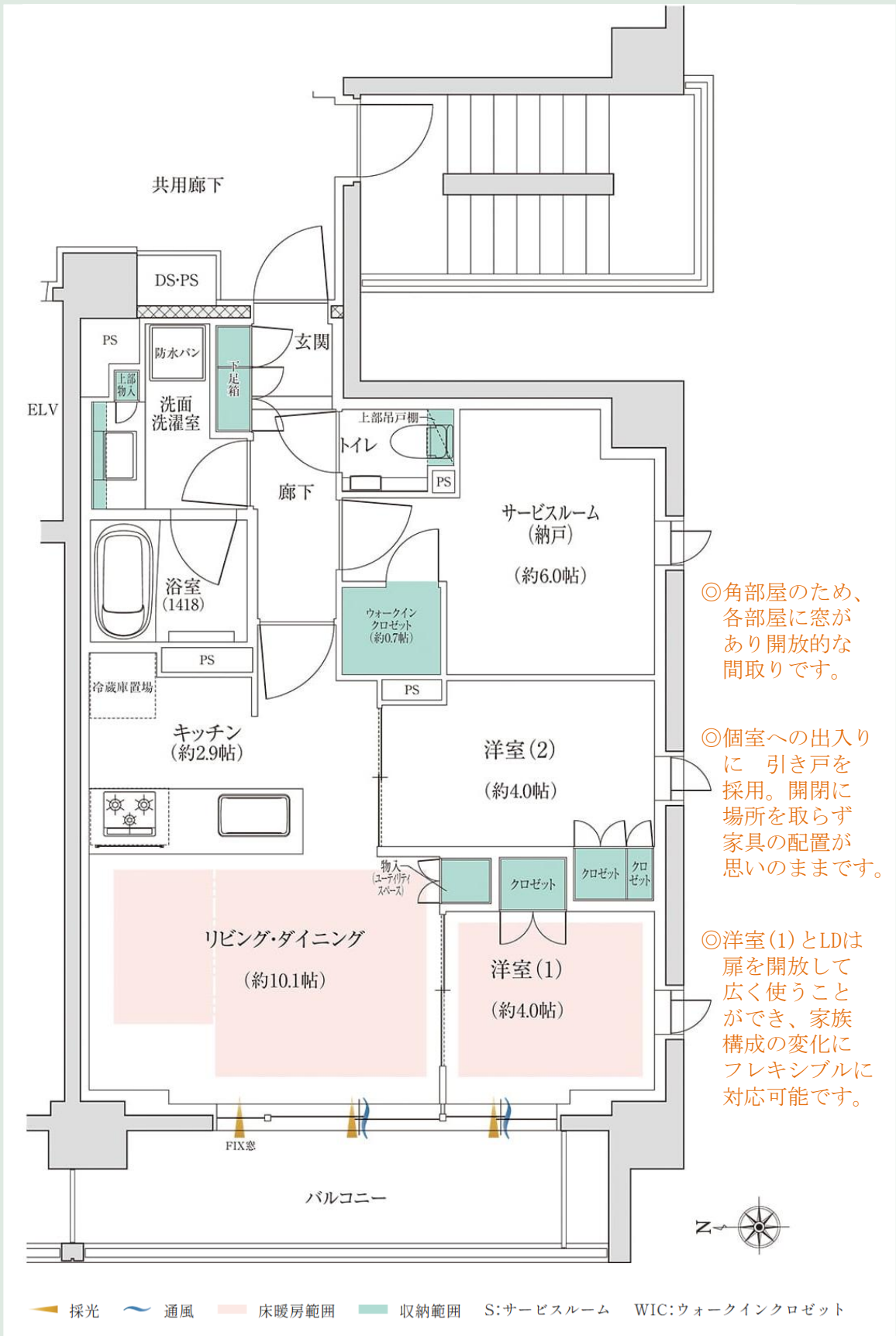


引き戸(居室)

安全性の高い「引き戸」



連窓サッシ



H TYPE 406号室 角部屋&ルーフバルコニー

住戸専有面積

68.11㎡ (約20.60坪)

3LDK+WIC+SIC

バルコニー面積

ルーフバルコニー面積

約8.55㎡ (約3.18坪)

約13.40㎡ (約4.05坪)

販売価格

8,590万円

月々のランニングコスト

34,262円

(管理費23,950円・インターネット施設利用料792円・修繕積立金8,180円
・ルーフバルコニー専用使用料1,340円)

6F	A	J					K
5F	A	B1	B2	C			G
4F	A	B1	B2	C			G
3F	A	B1	B2	C			G
2F	A	B1	B2	C			G
1F	駐車場			風除室			Gg
	東				西		



石調タイルの玄関床



引き戸(洗面洗濯室)



引き戸(居室)

安全性の高い「引き戸」

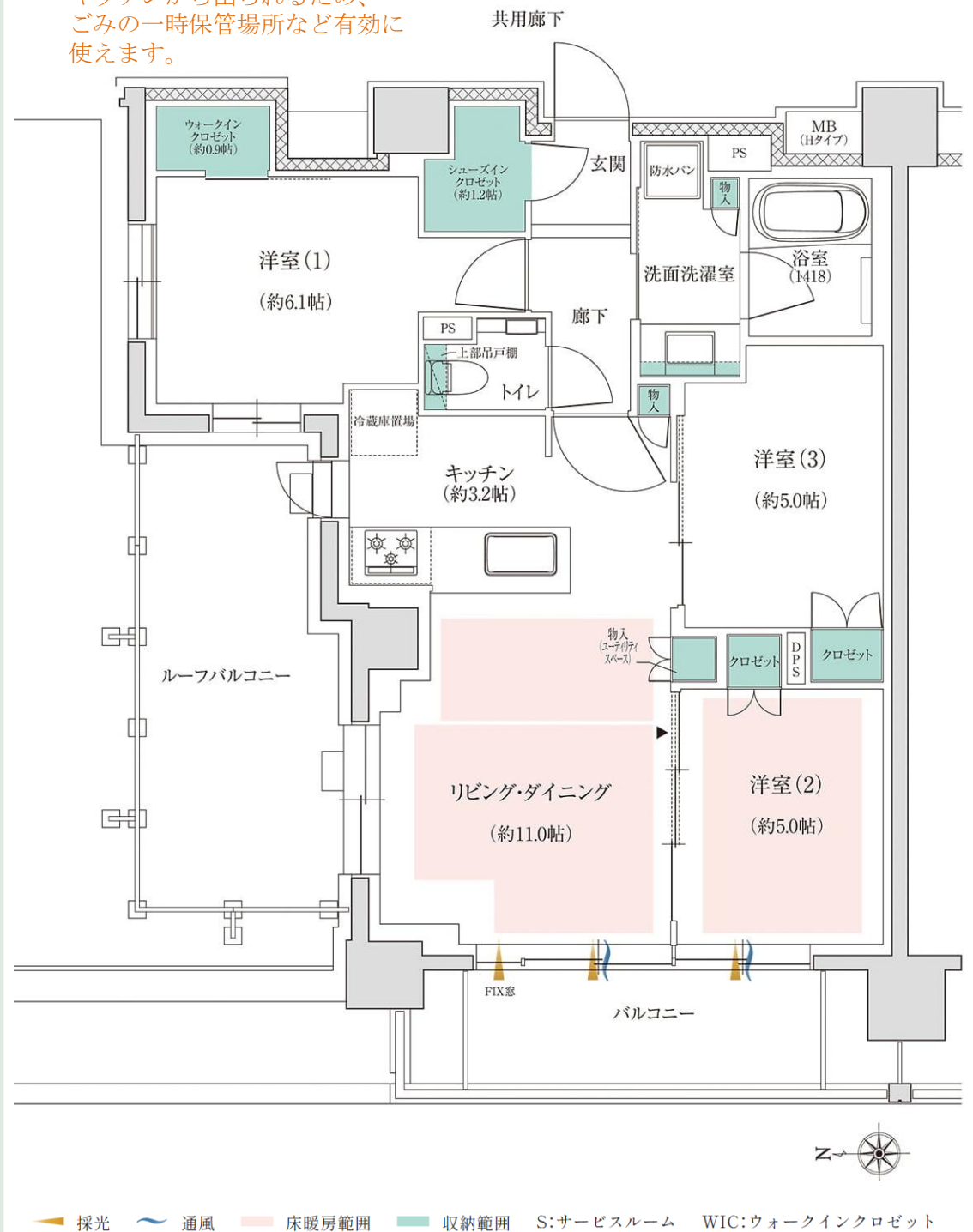


連窓サッシ

◎大容量のシューズインクロゼットがあり、電化製品の利用や、自転車のバッテリー充電にも役立つ、コンセント付で便利です。

◎洋室(2)とLDは扉を開放して広く使うことができ、家族構成の変化にフレキシブルに対応可能です。

◎ルーフバルコニーにリビングとキッチンから出られるため、ごみの一時保管場所など有効に使えます。



I TYPE 507号室 角部屋&ルーフバルコニー

住戸専有面積

71.11㎡ (約21.51坪)

3LDK+2WIC

バルコニー面積

約9.30㎡ (約2.81坪)

ルーフバルコニー面積

約19.17㎡ (約5.79坪)

販売価格

8,990万円

月々のランニングコスト

36,262円

(管理費25,010円・インターネット施設利用料792円・修繕積立金8,540円
・ルーフバルコニー専用使用料1,920円)

6F	A	J					K
5F	A	B1	B2	C		I	G
4F	A	B1	B2	C		H	F
3F	A	B1	B2	C	D	E	F
2F	A	B1	B2	C	D	E	F
1F		駐車場	風除室		Dg	Eg	Fg
		東				西	



石調タイルの玄関床



引き戸(洗面洗濯室)



引き戸(居室)

安全性の高い「引き戸」

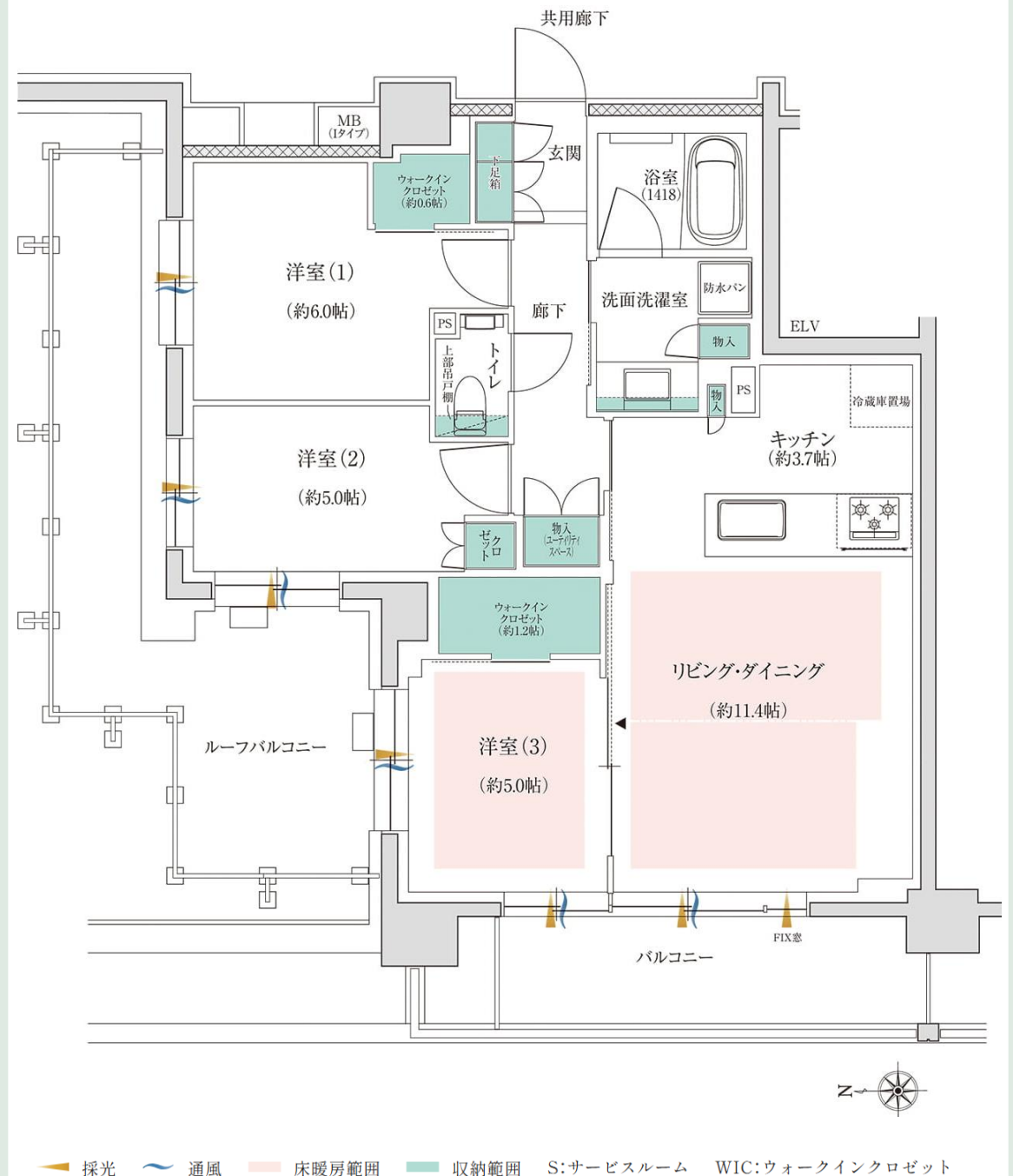


連窓サッシ

◎角部屋のため、各部屋に窓があり、バルコニーに全室から出られる、開放的な間取りです。

◎洋室(3)とLDは扉を開放して広く使うことができ、家族構成の変化にフレキシブルに対応可能です。

◎ルーフバルコニーに各個室から出られます。



J TYPE 602号室

角部屋&最上階&ルーフバルコニー

住戸専有面積

72.79㎡ (約22.01坪)

3LDK+WIC

バルコニー面積

約10.53㎡ (約3.18坪)

ルーフバルコニー面積

約39.90㎡ (約12.06坪)

販売価格

9,590万円

月々のランニングコスト

39,122円

(管理費25,600円・インターネット施設利用料792円・修繕積立金8,740円
・ルーフバルコニー専用使用料3,990円)

6F	A	J		
5F	A	B1	B2	C
4F	A	B1	B2	C
3F	A	B1	B2	C
2F	A	B1	B2	C
1 F	駐車場			風除室
東				

			K
		I	G
	H	F	G
D	E	F	G
D	E	F	G
Dg	Eg	Fg	Gg
	西		



石調タイルの玄関床



引き戸(洗面洗濯室)



引き戸(居室)

安全性の高い「引き戸」

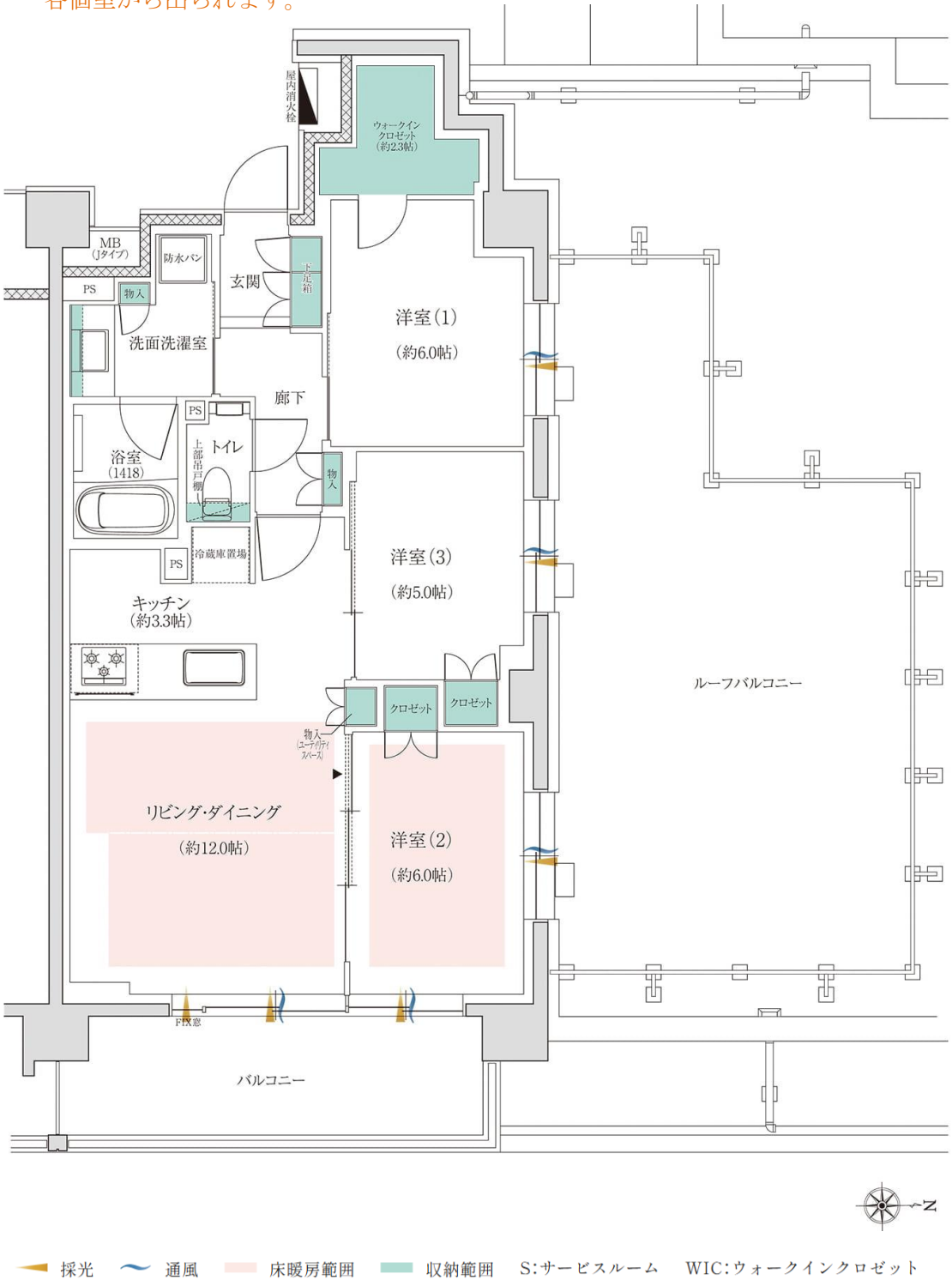


連窓サッシ

◎角部屋のため、各部屋に窓があり、バルコニーに全室から出られる、開放的な間取りです。

◎洋室(2)とLDは扉を開放して広く使うことができ、家族構成の変化にフレキシブルに対応可能です。

◎広いルーフバルコニーに各個室から出られます。



※掲載の間取りは設計段階のものであり、今後変更になる場合があります。



【物件概要】

所 在 地	東京都練馬区富士見台1丁目17-25
交 通	西武池袋線「富士見台」駅 徒歩9分
総 戸 数	36戸
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上6階建
敷地面積	1,168.33㎡
建築面積	674.85㎡
建築延床面積	3,064.50㎡
用途地域	第1種中高層住居専用地域
都市計画	市街化区域
地 目	宅地
建ぺい率	57.76%
容積率	199.70%
竣工時期	2024年5月
入居時期	即入居可（諸手続き済み次第）
分譲後の権利形態	土地：専有面積割合による所有権の共有 建物：専有部分は区分所有権、共用部分は専有面積割合による所有権の共有
事 業 主	阪急阪神不動産株式会社
売 主	阪急阪神不動産株式会社
販売提携（代理）	東急リバブル株式会社
管理会社	株式会社阪急阪神ハウジングサポート
管理形態	区分所有者全員で管理組合結成後、株式会社阪急阪神ハウジングサポートに委託予定
管理員の勤務形態	日勤
建築確認番号	JCIA 確認22第00842号
施工会社	木内建設株式会社東京本店
設計・監理	木内建設株式会社一級建築士東京事務所（意匠・設備・構造）・株式会社南條設計室（デザイン）
駐 車 場	7台（平置き7台）※福祉対応1台含む 23,000円～28,000円
自転車置場	72台（上段：垂直二段タイプ22台、下段：スライド式ラック36台 スライド式14台） 200円～600円
バイク置場	1台 3,000円
ミニバイク置場	1台 2,500円
サイクルポート	3区画 1,200円

【販売概要】

価 格	6,790万円～9,590万円
間 取 り	2LDK+S・3LDK
専有面積	60.84m2～72.79m2
バルコニー面積	8.55m2～10.53m2
ルーフバルコニー面積	13.4m2～39.9m2
サービススペース面積	5.06m2・5.22m2
管 理 費	21,400円～25,600円
修繕積立金	7,310円～8,740円
管理準備金	65,000円～77,000円
修繕積立基金	609,000円～728,000円

- 広告掲載の完成予想図等は実際とは多少異なる場合があります。また写真・イメージイラストの家具・備品等は価格に含まれません。
- 専有面積は壁芯面積であり、登記面積は記載の専有面積より若干少なくなります。予めご了承ください。
- 駐車場の空き区画等の状況については、係員までお問い合わせください。（駐車場が未設置の物件もございます。）