

ブランシエスタ江古田

らしく生きるための拠点。



完成予想CG

## ACCESS 2駅2路線利用で「池袋」駅・「新宿」駅にダイレクトアクセス。

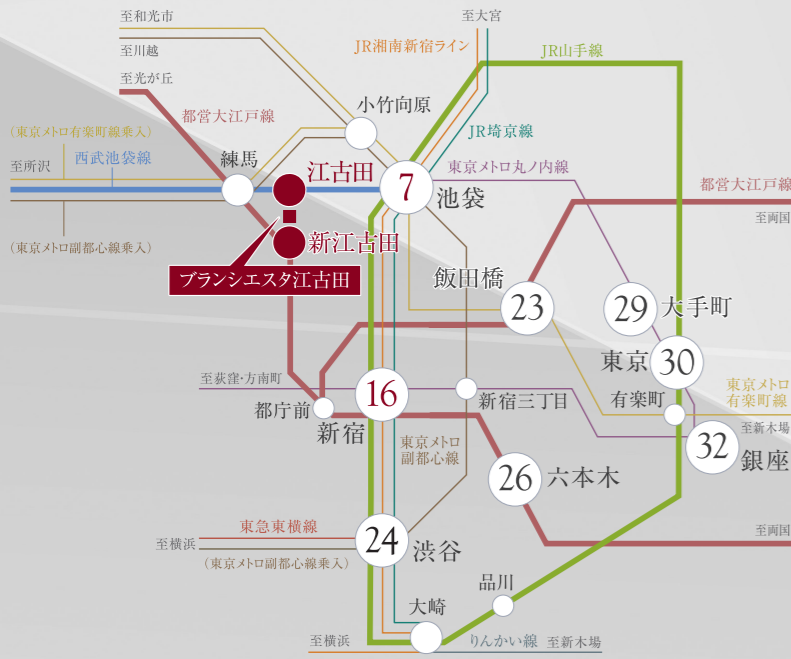
西武池袋線「江古田」駅と都営大江戸線「新江古田」駅が  
いずれも身近な徒歩4分。

池袋・新宿にスピーディーに直結、都内主要部を広く範囲に網羅します。



池袋 7分      新宿 16分      六本木 26分

■「池袋」駅(通勤時)西武池袋線利用(日中平常時)西武池袋線利用■「新宿」駅(通勤時)都営大江戸線利用(日中平常時)都営大江戸線利用■「飯田橋」駅(通勤時)西武池袋線利用「池袋」駅より東京メトロ有楽町線乗換(日中平常時)西武池袋線利用「池袋」駅より東京メトロ有楽町線乗換■「渋谷」駅(通勤時)西武池袋線利用「池袋」駅よりJR埼京線乗換(日中平常時)西武池袋線利用「池袋」駅よりJR埼京線快速乗換■「大手町」駅(通勤時)西武池袋線利用「池袋」駅より東京メトロ丸の内線乗換(日中平常時)西武池袋線利用「池袋」駅より東京メトロ丸の内線乗換■「東京」駅(通勤時)西武池袋線利用「池袋」駅より東京メトロ丸の内線乗換(日中平常時)西武池袋線利用「池袋」駅より東京メトロ丸の内線乗換■「六本木」駅(通勤時)都営大江戸線利用(日中平常時)都営大江戸線利用



## LOCATION 便利さも健やかな暮らしも、ともに享受できるオールラウンドなロケーション。



## LIFE INFORMATION

施設名	徒歩	約
【ショッピング】		
BOOKOFF 江古田店	徒歩3分	約170m
まいばすけっと 江古田栄町店	徒歩3分	約180m
スーパーみらべる江古田店	徒歩3分	約200m
マルマンストア 江古田駅南口店	徒歩4分	約310m
エスカマーレ江古田	徒歩4分	約320m
Seria 江古田店	徒歩5分	約340m
【グルメ】		
そば処利久庵(蕎麦屋)	徒歩2分	約130m
ブラウニース カフェ 江古田店(カフェ)	徒歩3分	約180m
ロクアーチェ(パン、カフェ、ベーグル)	徒歩3分	約190m
【公園・文化・スポーツ】		
北新井公園	徒歩3分	約240m
江古田の森公園	徒歩10分	約780m
ユニタイムフィットネス 江古田店	徒歩2分	約150m
区立小竹図書館<地図外>	徒歩13分	約1,020m
【教育施設】		
区立豊玉東小学校(通学区)	徒歩8分	約620m
区立豊玉二中学校(通学区)	徒歩9分	約720m
江古田幼稚園	徒歩4分	約320m
日本大学芸術学部 江古田キャンパス	徒歩6分	約470m
武蔵野音楽大学 江古田キャンパス	徒歩9分	約720m
【医療機関】		
中村歯科医院	徒歩2分	約140m
野口医院	徒歩3分	約180m
江原町小児科耳鼻科	徒歩4分	約280m
【金融機関】		
練馬旭丘郵便局	徒歩3分	約240m
みずほ銀行 江古田支店	徒歩6分	約450m

西武池袋線  
「江古田」駅  
都営大江戸線  
「新江古田」駅 徒歩 **4** 分

西武池袋線利用 「池袋」駅 直通 **7** 分・都営大江戸線利用 「新宿」駅 直通 **16** 分 | 25.32㎡~62.62㎡ | 1K~3LDK全14タイプ | ワイドスパンを活かした開放感あふれる仕様

# 2025年3月下旬入居開始

※距離表示は地図上の概算距離を算出したもので、表示の徒歩分数は80m=1分として算出(端数切り上げ)したものです。※掲載の写真は2024年10月に撮影したものです。※掲載の情報は2024年10月現在のものです。今後変更になる場合があります。  
 「ブランシエスタ江古田」物件概要 ●所在地/東京都練馬区豊玉上1丁目14-6,8(地番) ●交通/西武池袋線「江古田」駅より徒歩4分、都営大江戸線「新江古田」駅より徒歩4分 ●構造・規模/RC造地上5階建 ●総戸数/21戸 ●間取り/専有面積/1K~3LDK/25.32㎡~62.62㎡ ●竣工時期/2025年3月(予定) ●入居時期/2025年3月下旬(予定) ●事業主/株式会社長谷工コーポレーション 国土交通大臣(17)第68号、国土交通大臣(特-2)第3792号(一社)不動産協会(一社)不動産流通経営協会(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟〒105-8507 東京都港区芝二丁目32番1号 ●貸主/株式会社 長谷工ライブネット 国土交通大臣(10)第3479号、マンション管理業者登録 国土交通大臣(4)第032915号(公財)日本賃貸住宅管理協会、(公財)東日本不動産流通機構、(一社)不動産流通経営協会〒105-0014 東京都港区芝3-8-2芝公園ファーストビル ●設計/株式会社グローバン企画 ●施工/奈良建設株式会社



# 1K~3LDK、全14タイプ2バリエーション。角住戸中心\*の開放的なプランニング。

\*全21戸中12戸

WIC:ウォークインクローゼット SIC:シューズインクローゼット 収納 エアコン 室外機 ※掲載の間取りはタイプにより縮尺が異なります。 ※バルコニー手摺及び柱の形状は階数により異なります。 ※施工上の都合により設計仕様・設備機器の取り付け位置・寸法等に多少の変更が生じる場合があります。

**C TYPE** 2LDK+WIC+SIC  
専有面積 55.28㎡

- ホールとLDから出入りできる回遊性の高い2WAYの洋室(1)。
- 洋室(1)(2)の引戸を開放すればLDと一体的なEVひろびろ空間に。

**D TYPE** 2LDK+SIC  
専有面積 49.53㎡

- LDと空間の一体利用ができる引戸を採用した洋室(2)。
- トイレに小物類などをディスプレイできるカウンターを確保。

**B TYPE** 3LDK+SIC  
専有面積 62.62㎡

- 洋室(1)と(2)は空間が一体利用できるウォールドアを採用。

ワイドスパン約7.69m

**E TYPE** 3LDK  
専有面積 60.01㎡

- 洋室(2)と(3)は空間が一体利用できるウォールドアを採用。

**G TYPE** 2K+WIC  
専有面積 30.00㎡

- お料理に専念しやすい独立型キッチン。窓を設けた明るいバスルーム。

**N TYPE** 1LDK+WIC+SIC  
専有面積 61.70㎡

- 最上階1フロアだけのプレミアム住戸。
- 最大奥行き約3.81mのゆとりを持たせた開放的なL型ルーフバルコニー。
- 約16.2畳の贅沢な広さを確保した2面採光のLDK。
- 窓を設けた明るいバスルーム。

ワイドスパン約13.25m

**Ig TYPE** 1LDK+WIC  
専有面積 40.01㎡

- バルコニーから出入りでき、多彩なアウトドアライフが楽しめる芝張りの専用庭。

**K TYPE** 2LDK+WIC+SIC  
専有面積 50.75㎡

- LDと空間の一体利用ができる引戸を採用した洋室(1)と(2)。

ワイドスパン約7.69m

**M TYPE** 1LDK+SIC  
専有面積 46.67㎡

- 最大奥行き約2.75mのゆとりを持たせた開放的なL型ルーフバルコニー。

## EQUIPMENT | 美しいデザインにもこだわった、高感度な先進の設備仕様。家事をラクにし時短を可能にする先進の機器を装備。使いやすさと見た目の美しさにもこだわった、スタイリッシュなアメニティを充実させています。

キッチンの上部に耐震ラッチ付き吊戸棚	調理スペースを拡張することが可能人工大理石プレート付きシンク	ランニングコスト軽減に貢献食器洗い乾燥機 ※日タイプ除く	整流板の効果により吸引効果を高めた整流板付ホーローレンジフード
サッと拭くだけで汚れがきれい落ち、お手入れも簡単ホーローキッチンパネル	洗面用具などがすっきりと収まるミラー裏収納	継ぎ目がないボウル一体型カウンター洗面一体型ボウル シャワー付	洗面台には収納スペースが豊富なフロアキャビネット
手際よく身だしなみを整えられるドライヤーフック			

洗濯物の乾燥に便利な浴室暖房乾燥機	お湯張りから追い焚き、保温ができる給湯器リモコン	室内をおしゃれに演出する間接照明
バルコニーから出入りできる芝張りの専用庭 image photo	居室の延長線上に設けた開放感あるルーフバルコニー image photo	開閉することで、部屋の目的に合わせるウォールドア

住む人の安全を見守るセキュリティシステム

様々な用途に使用できる  
キーレスオートロックシステム

機械警備で24時間遠隔で監視  
緊急時にも安心の管理体制

玄関ドアは上下2カ所へ施錠  
ダブルロック

来訪者を音声と画像で確認できる  
カラーモニター付インターホン

建物内に24時間いつでも  
ゴミ出しができるゴミ置場を設置  
24時間ゴミ出し可

24hOK

※設備写真はすべて参考写真です。 ※1:マンションまでの引込回線が最大10Gbpsの容量を確保しております。