

ポラスの分譲住宅

MIND SQUARE HIKARIGAOKA  
VIE LENTE VILLA 1ST BLOCK

マインドスクエア 光が丘

ヴィラント・ヴィラ ファーストブロック

新築分譲住宅 / 全15邸

新 / 発 / 売

オレンジの瓦屋根や美しい街並みを演出する

南仏スタイルの全15邸が誕生

新駅予定地に近い、将来性のあるエリアで心満たされる暮らし。



※掲載の完成予想図は図面を基に描き起こしたもので実際とは異なります。詳しくは設計図書にてご確認ください。また、施工上の理由等により今後変更になる場合がございます。

5/19(土)・20(日)・26(土)・27(日)

ラグジュアリーな4スタイルプラン

都営大江戸線 始発駅

「光が丘」駅 徒歩22分

GRAND OPEN

開催時間 / AM11:00~PM6:00 ○当日ご都合の合わない方は平日でもご案内させていただきます。

土地面積

最大

119㎡以上

土地面積

100.1㎡~119.91㎡

建物面積

94㎡~109.75㎡

販売  
価格

5,280 (税込)より

住まい価値創造企業

POLUS

ポラスグループ

株式会社中央住宅

【宅建業 国土交通大臣(11)第2401号】 【建設業 国土交通大臣許可(特-28)第8156号】  
【(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員】 【(公社)東京都宅地建物取引業協会会員】  
【(一社)全国住宅産業協会会員】 【(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟】

フリーコール 0120-923-220

〒175-0094 東京都板橋区成増1-28-12 シモダビル4F FAX.03-5968-5771  
マインドスクエア事業部 東京西事業所 TEL.03-5968-5770

詳しくはwebで

ポラス マインド

検索

<http://www.polus-mind.jp>



中央住宅は、  
浦和レッズの  
トップパートナー  
「ポラスグループ」  
の企業です。

# “美しい暮らし”を愉しみ、マテリアルの豊かな風合いに心やすらぐ4つのスタイル

INNER PLANNING  
**Style 1**  
**Komorebi**  
こもればび

国産杉のパネルやラックをしつらえた、ナチュラルテイストを楽しむ家。

+ 2F living



11号棟イメージイラスト

INNER PLANNING  
**Style 2**  
**Miyabi**  
みやび

木の香りに心満たされるリビングと趣のある本格和室を備えた家。



12号棟イメージイラスト

INNER PLANNING  
**Style 3**  
**Shabby chic**  
シャビーシック

フレンチスタイルのおしゃれなアーチデザインと石積みの壁が印象的な家。



8号棟イメージイラスト

INNER PLANNING  
**Style 4**  
**Manabi**  
まなび

家族とほぐれ距離を保ちながら趣味や仕事、勉強のできる空間をしつらえた家。

+ pia kitchen



3号棟イメージイラスト

芳香とぬくもり、無垢材そのものの美と性能  
シダーパネル 木もれ美  
調湿効果をもつ杉材は、温度や湿度に合わせて空気中の水分を吸収・放出し、空間を快適な湿度に保ちます。

森の中にいるような癒しを感じる無垢壁  
デザインウォール“刻” WOODONE  
表面を丁寧なうづくりで仕上げた特徴的なデザインウォールをリビングの一部に採用しました。

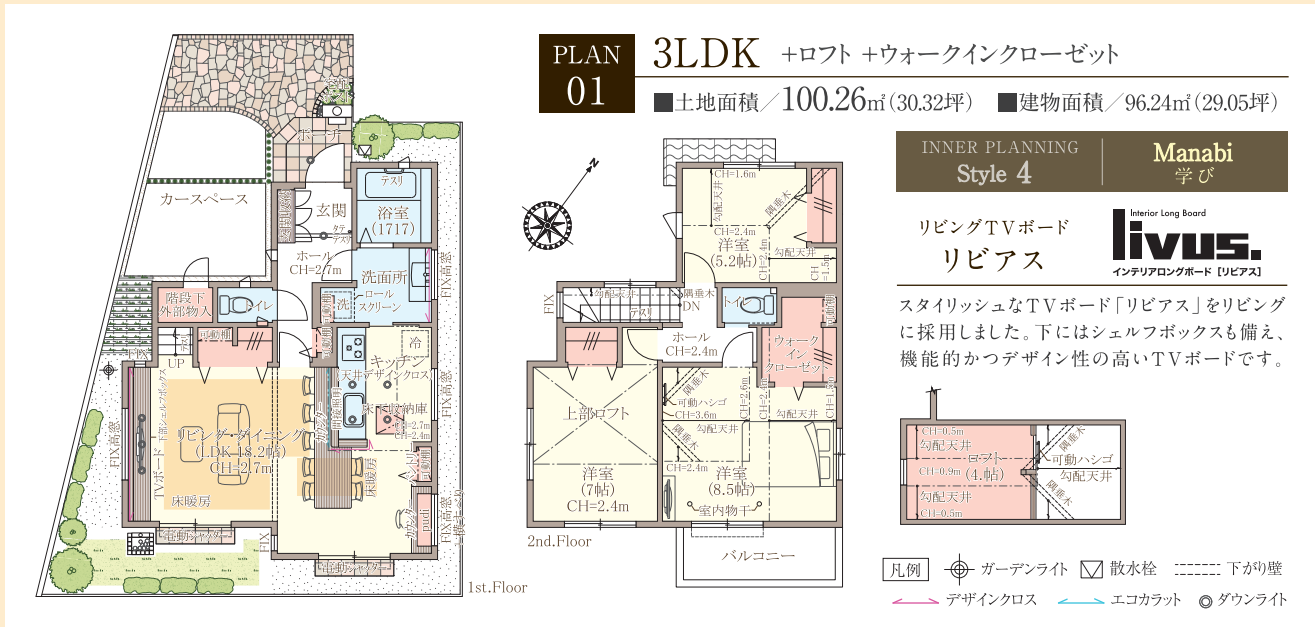
重厚感と趣を感じさせる石積み調の壁  
ラゴディアルダ  
石積み調の壁は、迫力のある存在感が魅力。石積みの古城にいるような、落ち着きと重厚感に包まれます。

繊細な技術の粋を集め心地よさを追求した素材  
エコカラット LIXIL  
家の中の空気を吸って吐いてキレイに整えます。また湿度を調整したり、ニオイの原因と有害物質を低減します。

PLAN 01 3LDK + ロフト + ウォークインクローゼット  
■土地面積/100.26㎡(30.32坪) ■建物面積/96.24㎡(29.05坪)

INNER PLANNING  
**Style 4**  
**Manabi**  
まなび

リビングTVボード  
リビマス  
スタイリッシュなTVボード「リビマス」をリビングに採用しました。下にはシェルフボックスも備え、機能的かつデザイン性の高いTVボードです。



1st.Floor  
2nd.Floor  
バルコニー

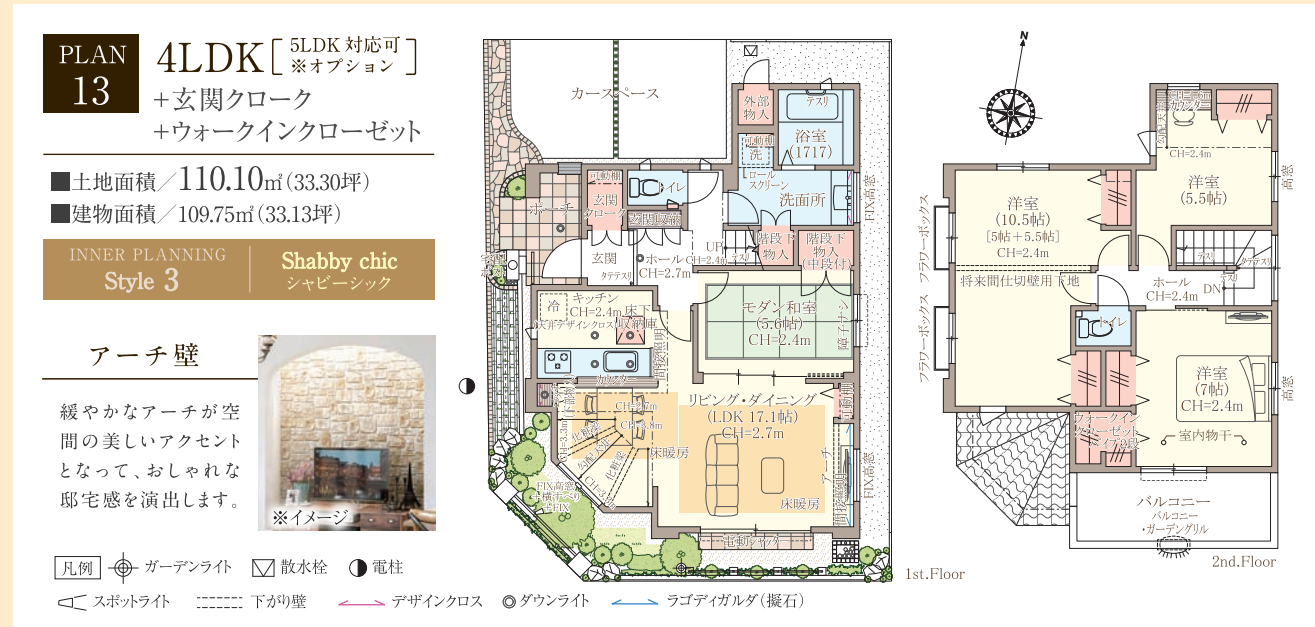
凡例 ● ガーデンライト □ 散水栓 ○ 電柱  
◀ デザインクロス ▶ エコカラット ● ダウンライト

PLAN 13 4LDK [5LDK対応可] ※オプション  
+ 玄関クローク  
+ ウォークインクローゼット

■土地面積/110.10㎡(33.30坪)  
■建物面積/109.75㎡(33.13坪)

INNER PLANNING  
**Style 3**  
**Shabby chic**  
シャビーシック

アーチ壁  
緩やかなアーチが空間の美しいアクセントとなり、おしゃれな邸宅感を演出します。



1st.Floor  
2nd.Floor


凡例 ● ガーデンライト □ 散水栓 ○ 電柱  
◀ スポットライト ○ 下がり壁 ▶ デザインクロス ● ダウンライト ▶ ラゴディアルダ(擬石)

※間取り図・イメージイラストは計画段階の図面を基に描き起こしたもので実際とは異なります。詳しくは設計図書をご確認ください。また、施工上の理由等により今後変更になる場合がございます。家具・小物は設置例です。販売価格には含まれません。※掲載の写真は当社施工例またはイメージで実際とは異なります。※号棟により形状・仕様・色が異なります。詳しくは設計図書をご確認ください。

LAND PLAN  
光と風と緑に恵まれたのびやかな環境に広がる全15邸の街

土地面積 最大  
**119㎡超**  
[100.1㎡~119.91㎡]

カースペース  
**2台分**  
※2・7・9・14号棟対応  
※車種制限があります。詳しくは係員にお問い合わせください。



凡例 ● 電柱 (矢印は支線) ● 私設柱

LIFE INFORMATION



- 豊浜小学校 徒歩9分(700m)
- 谷原中学校 徒歩15分(1,130m)
- 練馬白菊幼稚園 …… 徒歩6分(420m)
- 土支田保育園 …… 徒歩6分(430m)
- 土支田農業公園 …… 徒歩2分(130m)
- 土支田なごみ公園 …… 徒歩2分(160m)
- アコレ 練馬土支田店…徒歩3分(240m)
- ライフ 土支田店 …… 徒歩4分(310m)

※現地からの距離は地図上の概測です。徒歩分は80m/分で換算、端数は切り上げています。

拡大図



カーナビをご利用の方は「東京都練馬区土支田3-44(付近)」とご入力ください。※現地は上記付近となります。機種によっては対応できない場合があります。



都営大江戸線延伸計画 土支田駅(仮称)予定地

■物件概要 ●所在地/東京都練馬区土支田3丁目1161番1他 ●交通/都営大江戸線「光が丘駅」より徒歩22分(1,740m)、都営大江戸線「光が丘」駅よりバス15分「土支田地蔵」バス停より徒歩3分(200m)、西池袋線「石神井公園」駅よりバス14分「土支田三丁目」バス停より徒歩5分(340m)、東武東上線「成増」駅よりバス13分「土支田三丁目」バス停より徒歩4分(300m) ●総戸数/15戸 ●販売戸数/15戸 ●販売価格/5,280万円(税込)~7,280万円(税込) ●最良価格帯/5,600万円台、6,500万円台、6,600万円台、6,900万円台、7,200万円台 ※100万円単位(各2戸) ●土地面積/100.1㎡~119.91㎡ ※5号棟の土地面積は110.60㎡(約34%)を含みます。 ●建物面積/94㎡~109.75㎡ ※建物面積には、バルコニーの一部4.96㎡(10号棟)、バルコニーの一部1.65㎡(11号棟)を含みます。 ●他私道負担/なし ●共有持分/ゴミ集積所5.00㎡×1/15 ●間取り/2LDK+ロフト+サービスルーム(納戸)+ウォークインクローゼット~5LDK(4LDK対応可 ※オプション)+ウォークインクローゼット ●道路/北西側5.5M公道、北東側6.0M公道、東側6.0M公道、南側6.0M公道、西側5.0M公道 ●用途地域/第一種低層住居専用地域 ●地域・地区/準防火地域・第1種高度地区・土地地区画整理を施行すべき地域 ●地目/宅地、雑種地 ●都市計画/市街化区域 ●建ぺい率/50%、角地60% ●容積率/100% ●構造/木造2階建(2×4工法) ●建築確認番号/第SJK-KX185603410号(1号棟/2018.4.26)他 ●完成予定/2018年10月上旬(13戸)、2019年2月中旬(2戸) ●入居予定/2018年11月中旬(13戸)、2019年3月中旬(2戸) ●施設・設備/公営水道、東京電力他、都市ガス、本下水、カースペース、外構、植栽、その他付帯設備一式 ●施工/グロウバルホーム株式会社(ボラグループ) ●売主/設計/株式会社中央住宅マインドスケア事業部 ●広告有効期限/平成30年6月末日 ●取引態様/売主 ※灯かりのいえなみ協定がございます。詳細は販売員までお問い合わせください。 ※建ぺい率・容積率は道路幅員、接道状況により数値が異なる場合がございます。