

# Renovation House

## TAGARA3

閑静な住宅街に佇む、ゆとりの住空間  
ハイグレード リノベーションハウス

床暖房

ユニットバス  
ドーム天井

ガーデン  
スペース



販売価格

**6,280 万円**

土地面積

108.1 m<sup>2</sup>

建物面積

82.83 m<sup>2</sup>

1階 42.19 m<sup>2</sup>

2階 40.69 m<sup>2</sup>

### 【物件概要】

所在地 東京都練馬区田柄3丁目13番32号  
土地権利 所有権  
築年月日 平成15年2月築

用途地域 第一種低層住居専用地域

建蔽率 50%

容積率 100%

道路 南東側約4.5m公道

**4LDK**

**LDK 最大17帖！**

**車庫2台  
スペース有**

緑豊かな低層地域の邸宅に住まう贅沢。

イタリア製 システムキッチン採用！



都営大江戸線  
「光が丘駅」

26分

「池袋駅」

都心アクセス良好！

24分



都営大江戸線「光が丘駅」徒歩10分

### 『Location ロケーション』

スーパーマルエツ	徒歩3分
セブンイレブン 田柄3丁目店	徒歩4分
マクドナルド 練馬田柄店	徒歩4分
郵便局 田柄局	徒歩2分
光が丘秋の陽小学校	徒歩5分
光が丘第三中学校	徒歩11分



東京都知事(8)第59078号

株式会社  
〒154-0022

才・リーブ

東京都世田谷区梅丘1-14-6

TEL 03-3706-7451

FAX 03-3706-3037

Email maekawa@su-mai.com

090-7630-3655

担当 前川

取引形態 代理

手数料 3% (税込)

売主 株ボンズ・インターナショナル



# リビングから望む庭のある暮らし 日当たりの良好。

## 暮らしを便利に彩る －充実の設備－



### ガス温水床暖房

足元からボカボカ。均一に部屋を暖めます。  
エアコンと違い風によるホコリも少ないお部屋に。



### モニター付インターフォン

来客時に画面で誰が来たかを確認。  
日常の訪問に対して安全を確保します。



### 900ワイド三面鏡洗面化粧台

ワイドな鏡の後ろはたっぷり収納。一般的な  
サイズと比べて超ワイドで高級感のある仕様。



### ドーム天井ユニットバス

天井がドーム型で広々空間。通常より高い  
天井で大人が立ってもゆとりがあります。



### セミオートシステムバス

追い焚きから保温までボタン一つでラクラク。  
便利で快適バスライフ。



### 浴室換気乾燥暖房機

冬の寒い時にも暖房 ON でぽかぽか。  
雨の日には洗濯物をお風呂で乾燥。



### ハンドシャワー付水栓

一体型でスリムタイプのグース水栓



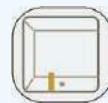
### キッチン三ツロコンロ

3箇所同時に調理が出来て、時短で楽しく  
キッチンライフが充実！



### 一体型シャワートイレ

壁リモコンとキレイ機能で便利 & 快適。  
お財布にも環境にも優しく節水効果も。



### 1616ユニットバス

1坪タイプの広々お風呂設置で  
ゆったりくつろぎタイムでリラックスタイム！

& 1階洋室開放時 LDK17帖！！



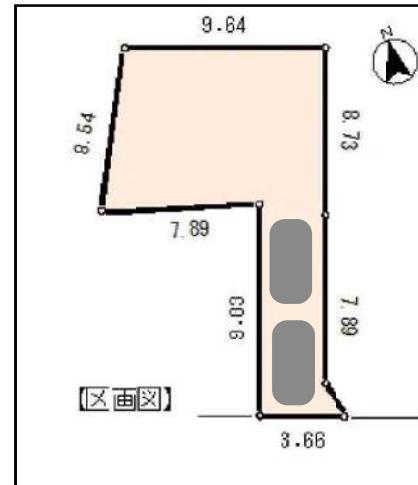
1階  $42.14\text{ m}^2$



2階  $40.69\text{ m}^2$



南公道4.5m 車庫2台可



想いおもいの  
“おうち時間”  
を過ごす



1616 1坪ユニットバス  
ドーム天井 広々空間。



W900 洗面化粧台  
三面鏡で収納も充実！



ボナーテ ベラ イタリアンキッチン

収納たっぷり高級仕様で楽しく料理を！



オシャレな玄関アプローチ

*Renovation House*

TAGARA 3



株式会社 オ・リーブ

リノベーションハウス



光が丘公園まで徒歩 15 分



練馬光が丘病院まで徒歩 8 分

 **maruetsu**  
マルエツ



スーパーマルエツ 田柄店  
徒歩 3 分

# 緑豊かな自然と最高の利便性が融合する街

都営大江戸線「光が丘駅」徒歩 **10** 分

池袋駅まで 26 分

都営大江戸線  
「光が丘駅」

都心アクセス良好！

「池袋駅」

「新宿駅」

新宿駅まで 24 分



医療

交通

公園

ショッピング

暮らしを便利に彩るお店の数々



マクドナルド 練馬田柄店  
徒歩 4 分



 セブン-イレブン



セブンイレブン 田柄 3 丁目店  
徒歩 4 分



# Renovation House

## TAGARA3

閑静な住宅街に佇む、ゆとりの住空間  
ハイグレード リノベーションハウス

床暖房

ユニットバス  
ドーム天井

ガーデン  
スペース

屋根裏収納

南面ワイド  
バルコニー



販売  
価格

6,280 万円

土地面積

108.1 m<sup>2</sup>

建物面積

82.83 m<sup>2</sup>

1階 42.19 m<sup>2</sup>

2階 40.69 m<sup>2</sup>

### 【物件概要】

所在地 東京都練馬区田柄3丁目13番32号

土地権利 所有権

築年月日 平成15年2月築

用途地域 第一種低層住居専用地域

建蔽率 50%

容積率 100%

道路 南東側約4.5m公道



緑豊かな低層地域の邸宅に住まう贅沢。  
イタリア製 システムキッチン採用！

都営大江戸線  
「光が丘駅」

都心アクセス良好！

「池袋駅」

24分  
「新宿駅」



都営大江戸線「光が丘駅」徒歩10分



### 『Location ロケーション』

スーパーマルエツ	徒歩3分
セブンイレブン 田柄3丁目店	徒歩4分
マクドナルド 練馬田柄店	徒歩4分
郵便局 田柄局	徒歩2分
光が丘秋の陽小学校	徒歩5分
光が丘第三中学校	徒歩11分

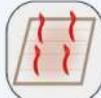
4LDK

LDK 最大17帖！

車庫2台  
スペース有

# リビングから望む庭のある暮らし 日当り良好！

## 暮らしを便利に彩る －充実の設備－



ガス温水床暖房

足元からボカボカ。均一に部屋を暖めます。  
エアコンと違い風によるホコリも少ないお部屋に。



モニター付インターフォン

来客時に画面で誰が来たかを確認。  
日常の訪問に対して安全を確保します。



900ワイド三面鏡洗面化粧台

ワイドな鏡の後ろはたっぷり収納。一般的な  
サイズと比べて超ワイドで高級感のある仕様。



ドーム天井ユニットバス

天井がドーム型で広々空間。通常より高い  
天井で大人が立ってもゆとりがあります。



セミオートシステムバス

追い焚きから保温までボタン1つでラクラク。  
便利で快適バスライフ。



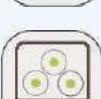
浴室換気乾燥暖房機

冬の寒い時にも暖房ONでぽかぽか。  
雨の日でも乾燥機能で衣物を快適に乾燥。



ハンドシャワー付水栓

一体型でスリムタイプのグース水栓



キッチン三ツロコンロ

3箇所同時に調理が出来て、時短で楽しく  
キッチンライフが充実！



一体型シャワートイレ

壁リモコンとキレイ機能で便利&快適。  
お財布にも環境にも優しく節水効果も。



1616ユニットバス

1坪タイプの広々お風呂設置で  
ゆったりくつろぎタイムでリラックスタイム！

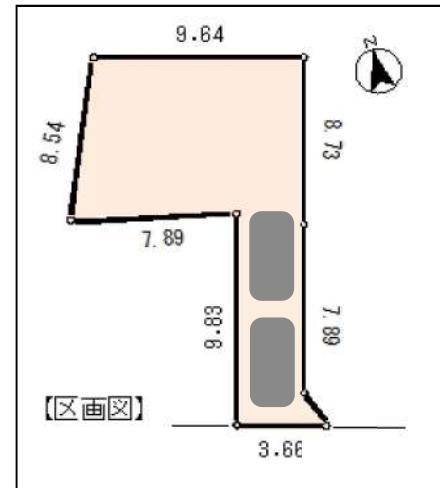
## 1階洋室開放時 LDK17帖！！



1階  $42.14\text{ m}^2$



2階  $40.69\text{ m}^2$



南東側公道4.5m車庫2台可



大容量！屋根裏収納  
収納上手でお部屋スッキリ

想いおもいの  
“おうち時間”  
を過ごす



1616 1坪ユニットバス  
ドーム天井 広々空間。



W900 洗面化粧台  
三面鏡で収納も充実！



ボナーテ ベラ イタリアンキッチン  
収納たっぷり高級仕様で楽しく料理を！



オシャレな玄関アプローチ



# イタリアン システムキッチン採用



# ボナーテ ベラ

## ADVAN PHILOSOPHY

### ADVAN's Original Kitchen "BELLA" series

職人からスタートしたアドヴァンは、1956年に創業した62年の歴史をもつ会社です。

その職人の「物を創る情熱」でキッチンを創りました。

『物を創る情熱』とは『一つ一手を抜かない』ということ。

50年以上に渡り世界の優良工場と共にデザイン性、機能性に優れた建築用仕上材の開発を行ってきたアドヴァン。

イタリア全土の工場を「自らの足で駆け回り」一つ一つ厳選した商品パーソで、オリジナルキッチンを創りました。

それが"BELLA"キッチンです。

『一つ一手を抜かない』からこそ実現できた「世界で最高のキッチン」。お求めやすい価格で、安心して長くお使い

いただけるキッチンをお届けする。これこそが、我々アドヴァンの喜びです。

### I migliori top in ceramica italiana



#### 天然石を超える迫力のセラミカ トップ™

40年來アドヴァンのパートナーである、イタリア大手タイルメーカーが開発したセラミカ トップ™。

天然石の石目を纏ぎ目のない一枚の大判タイルとして忠実に再現しました。

そのダイナミックな流れは、圧倒されるほどの存在感です。1200 °C以上で焼成された磁器質のセラミックなので、熱やキズに強く、汚れや黄ばみの心配も不要。

下地材には、ペニヤ板でなく高級船板に用いられる「軽くて、丈夫で、水に強い」

新業材を使い、耐久性を向上させました。柄はグレード感あふれる厚さ12mmが7種類。6mm厚を含めると合計40種類から選べます。

優れた耐久性を發揮するアドヴァンのセラミカ トップ™は、その美しさを長く保てる理想的なワールドです。

ボナーテ ベラ™ シリーズのカウンタートップでは、ナチュラルウォッシュを採用。

天然の水晶（クォーツ）を93%使用した固くて傷つきにくいカウンターです。

### Polo logistico e depositi organizzati



#### 自社加工場だから実現できる美しい仕上がり

茨城県坂東市にあるアドヴァンの広大な自社物流センター。

190,000 m<sup>2</sup>の敷地内にあるアドヴァンの自社加工場には、複数のイタリア製最新加工機械を備え、セラミカ トップ™、ナチュラルウォッシュカウンター、天然石カウンターと、豊富な種類から選んでいただいたカウンターパーツに対応しています。

これにより、トメ加工をはじめ美しい仕上がりのカウンタートップをお客様にお届けできます。

#### イタリアンキッチンを短納期でお届け

一方でイタリアから届けられたキッチン家具は、物流センター内にある常温倉庫で常に保管されています。

広大かつ最新加工機械を備えた、自社物流センターをもつアドヴァンだからこそ、イタリアンキッチンをご注文から数日でお客様の元にお届けする事ができるのです。

### Cucine made in Italy

BELLA KITCHENS / LA CUCINA ITALIANA



#### 最新トレンドのイタリア製 メラミン扉

イタリア製メラミンはまるで天然木の肌触りを感じる立体感ある木目調メラミンや、職人が仕上げた様な陰影のある左官仕上げメラミンなど、世界の最新トレンドを創り出しています。

更には、目に付くにいい扉の小口部分にまで徹底的にこだわり、厚みのあるABS樹脂エッジを高圧着、面取りまで行うことで扉がまるで一枚の無垢材のような質感を持たせることに成功しました。

#### イタリアの引越しはキッチンと共に

イタリアではキッチンを家具のひとつと考え、引越しをする時には自分のキッチンを持って移動します。そして何十年もの間、大切に自分のキッチンを使い続けるのです。アドヴァンのキッチンもそんな風に大切に使っていただきたい…

そんな願いを込めて、キッチン家具には18mm厚の丈夫な材板を採用しました。もちろんお引越しの際には、全てのキッチン家具を取り外して運んでいただくことも可能です。



### I rubinetti della massima qualità italiana



#### イタリア製 キッチン水栓

水栓のトップブランドとして君臨するイタリア GESSI 社。

世界中の建築家に愛され數々の一級建築、五つ星ホテルで採用されています。

世界の高級ホテルがジェシーの水栓全物を求める最大の理由は「自社メッキ加工」による輝く光沢感。一般的なメッキ基準厚の0.3ミクロンを遙かに上回る1ミクロン塗装がジェシーの「ミラーコローム仕上げ」を生み出しています。

これが数多くの高級キッチンブランドが、ジェシーのキッチン水栓を採用する一番の理由です。

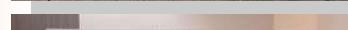
ジェシーが20年来のパートナーであるアドヴァンのために、最高のキッチン水栓を造り出します。



### イタリアトップデザイナーとの友人関係

世界中の五つ星ホテルに採用されるジェシーの水栓は、デザイン性が高く評価されています。

ジェシーの社長であるジャンルカ・ジェシー氏は、若い頃アバランツ界で働いていました。その頃の縁でアルマーニやヴェルサーチーと出会い、その後アーマーニホテル・ヴェルサーチーホテル全てに標準採用される水廻り全物を造りました。トップデザイナーの要望を制品化できるジェシーの優れた技術力が、最新トレンドの発信に繋がっています。ジェシーがどの水栓メーカーより新規で美しい商品を生み出す秘訣がここにあります。



### 真鍮削り出しの高級感

無垢の真鍮から削り出されるジェシー社の高級キッチン水栓は、スリムな美しいラインを造り出すために細身の真鍮を採用しています。

細身の真鍮の中に、水が通る穴を造る工程は非常に高度な技術が求められます。

その独特なフォルムが、ヨーロッパの高級キッチンブランドに愛される理由です。



### 水はねを防ぐエアレーター

ジェシーの水栓が、世界中の高級ホテルに採用されているもうひとつの理由は、そのエアレーターにあります。

世界各国で採用されるには、それぞれの国に異なる水栓に関する認定が必要となります。特にオーストラリアでは、干ばつ対策として非常に厳しい節水基準が設けられています。

ジェシー社のエアレーターは、オーストラリアのSAW (smart approved water mark) 及び WELS(water efficiency labelling and standards scheme)

に認定されています (エアレーターのタイプによる)。節水力の高いエアレーターは、多くの空気を含んだ水が吐水されるため、水はねが非常に少なくなります。

節水効果だけでなく、水はねの少ないジェシーのキッチン水栓は、周囲を汚すことなく気持ちよくご使用いただけます。



08合成によるイメージ画像です。

## ■ 壁パネルカラー Lパネル全面張り



## ■ 浴槽カラー F R P



## ■ エプロンカラー



## ■ 床カラー ケイセイフロア 単色

## キレイサーモフロア

スポンジでお掃除ラクラク。  
寒い冬場でも、冷ヤツとしない。



## くるりんポイ排水口

浴槽排水を利用した  
強いうずが、汚れを流す。



## サーモバスS

お湯が冷めにくい、浴槽保温材と保温組フタの“ダブル保温”構造。



## ミナモ浴槽



## 洗い場側水栓



## ミラー



## スライドフック付握りバー



スライドフック付握りバー(メタル調)  
OKNB(7)-B-L1000/CH

## シャワーへッド



## 収納



## 天井



※写真はイメージです。

## カウンター



## ドア



## 握りバー



## 照明



## タオル掛



## フロータ・フロフタフック



※各写真・イラストはイメージです。見積内容とは異なる場合がありますので、ご注意ください。

◆ご注意とお願い  
・写真は印刷のため、実際の色と異なる場合がございます。現物またはサンプルなどにてご確認ください。

・商品によっては、予告なく改良、仕様変更などをされる場合がありますので、ご了承ください。

・主要部材、アイテムのみの掲載につき、ご提案プランの詳細は見積書や図面にてご確認ください。

・掲載内容及び写真・図面の無断掲載はかたくお断りします。(許可なく転載・流用した場合、損害賠償が発生します。)

田柄3丁目戸建て

# 洗面化粧台 クレヴィ

間口900mm RBH-905SY-A/MRB-903TXJU

LIXIL



08合成によるイメージ画像です。

## 扉カラー ミドルグレード



□ JP2  
ライトオーク



□ JY2  
チエリー



□ JR2  
ショコラオーク



□ YS2  
ホワイト

## カウンターカラー



☑ H  
フレンチホワイト



□ HD2  
ディープグレー

## キレイアップカウンター

つなぎ目がなく、汚れもサッとひと拭き  
キレイアップカウンター



※写真是イメージです。  
※写真是自動水栓タイプです。

一体成形カウンターで  
お手入れ簡単。

カウンターは  
仮置きスペースにピッタリ。



## キレイアップ水栓

簡単キレイを追求した **キレイアップ水栓**



ハンドル

※写真是自動水栓タイプです。

吐水切替



ホース収納式



## ミラーキャビネット

間口900mm コンセント3個

家族の小物の整理に便利な  
ミラーキャビネット



□ 止めゴム

スリムLED照明・3面鏡・全収納  
MRB-903TXJU

## 化粧台本体

間口900mm

取り出したいものが簡単に  
見つけられる引出収納がついた  
キャビネットです。



引出タイプ  
RBH-905SY-A/YS2HA

## 新てまなし排水口・マルチボトルトラップ

新てまなし排水口



排水口の中までスポンジでサッとお掃除できます。

マルチボトルトラップ



トラップのお掃除まで簡単

## カウンター高さ

約800mm



※各写真・イラストはイメージです。見積内容とは異なる場合がありますので、ご注意ください。

### ◆ご注意とお願い

・写真是印刷のため、実際の色と異なる場合がございます。現物またはサンプルなどにてご確認ください。

・商品によっては、予告なく改良、仕様変更などをされる場合がありますので、ご了承ください。

・主要部材、アイテムのみの掲載につき、ご提案プランの詳細は見積書や図面にてご確認ください。

・掲載内容及び写真・図版の無断掲載はかたくお断りします。(許可なく転載・流用した場合、損害賠償が発生します。)



詳細はWEBをご確認ください

見積No:M23081485407-001-5

株式会社 LIXIL

1100EVMK01



3DCGによるイメージ画像です。  
反対側に設置されている商品がある場合は表示されておりません。

**AQUA CERAMIC** SIAA  
ECO5  
2年保証  
1年間節水  
3年節水

#### ■ 2グレード 機能表

グレード別機能 フォート型洗浄(標準)(充電式)

キレイ機能	パワーストリーム水流	お掃除リフトアップ(半動)	女性専用レディスノズル	スッキリノズルシャッター	ノズルお掃除モード	ノズルそうじ
エコ機能	省エネ50%	スーパー節水	ワンタッチ節電(8%)	電源スイッチ		
洗浄機能	おしり洗浄(泡ジェット洗浄)	ビデ洗浄(泡洗浄ソフト)	おしりワイド洗浄	おしりターボ洗浄	スーパーワイドビデ洗浄	ノズル位置調整
快適機能	Wパワー乾燥	ターボ乾燥	暖房便座	スローダウン便座	便座ヒーターオートOFF	暖便センサー
	リモコン	電子内灯				

#### ■ カラーバリエーション



#### リモコンデザイン



壁リモコン

#### キレイ機能

##### アクアセラミック

従来の衛生陶器ではできなかった「ガンコな水アカ」も「汚物」もどちらも落とせる、お掃除ラクラクな衛生陶器です。



落ちるんです  
**AQUA CERAMIC**



アクアセラミック  
の動画がご覧いただけます。

##### パワーストリーム洗浄



強力な水流が便器鉢内のすみずみまで回り、少ない水でもしっかり汚れを拭き、お掃除ラクラクです。

##### フチレス形状



便器のフチを丸ごとなくし、サッとひと拭き、お掃除ラクラクです。

#### しっかりエコ

地球環境に配慮した、強力洗浄の超節水トイレ。

一般家庭内でトイレは使用水量が多く、全体の21%も使用しています。

この貴重な水を大切に使うことを考え、強い洗浄力はそのままに從来品より大幅に洗浄水量を減らしました。

「超節水ECO5トイレ」なら、大13L便器と比べ 約69% 大8L便器と比べ 約49% 節水できます。

**ECO5**

3日で  
おフロ1杯以上の  
節水効果

大8L便器に比べ、超節水ECO5トイレは、3日でおフロ1杯分以上<sup>※</sup>節約できます。

※おフロ1杯を180Lで計算

#### お掃除リフトアップ



真上にしっかり上がるから、お掃除できなかった便器とのすき間汚れが奥まで楽に拭き取れて、気になる元もカットします。

#### コンパクトでお掃除しやすいフォルム



前出寸法を760mmに抑え、曲線を生かしたデザインとすることでコンパクトなフォルムを実現しました。

#### キレイ便座

汚れが入りやすい便座のつぎ目はありません。さらに便座裏は防汚素材で、汚れてもサッとひと拭き、お掃除ラクラク。



#### フルオート便器洗浄

便座から立ち上がると自動的に便器を洗浄。



#### スッキリノズルシャッター

使わないときはノズルを収納。男子小用時などの汚れを防ぎます。シャッターは着脱可能なので、お手入れも簡単です。



#### 女性専用『レディスノズル』

INAXはノズルが2本。おしり洗浄用ノズルとは別に、女性にやさしいビデ洗浄用ノズルを搭載しました。



※各写真・イラストはイメージです。見積内容とは異なる場合がありますので、ご注意ください。

#### ◆ご注意とお願い

・写真是印刷のため、実際の色と異なる場合がございます。現物またはサンプルなどにてご確認ください。

・商品によっては、予告なく改良、仕様変更などをされる場合がありますので、ご了承ください。

・主要部材、アイテムのみの掲載につき、ご提案プランの詳細は見書きや図面にてご確認ください。

掲載内容及び写真・図面の無断掲載はかたくお断りします。(許可なく転載・流用した場合、損害賠償が発生します。)

見積No:M23081485407-001-4

1100EVK01