

BESIDE

All You Need

求めるすべてを、暮らしのそばに。

東京23区×「東武練馬」駅徒歩3分
風格のプライベートレジデンス。



外貨完成予想CG

OBER URVANZ 東武練馬

東武東上線「東武練馬」站（北口）步行3分鐘

依先後順序銷售

銷售戶數 / 1戶

格局配置 / 4房2廳1廚＋衣帽間＋鞋櫃間＋獨立多功能室＋儲藏室

專有面積 / 95.97㎡

銷售價格 / 1億4,780萬日圓

預定交屋日期 / 預計2027年10月下旬

更新日：2026.09.01

※因採先後順序銷售，您所希望之戶別可能已簽約售出。

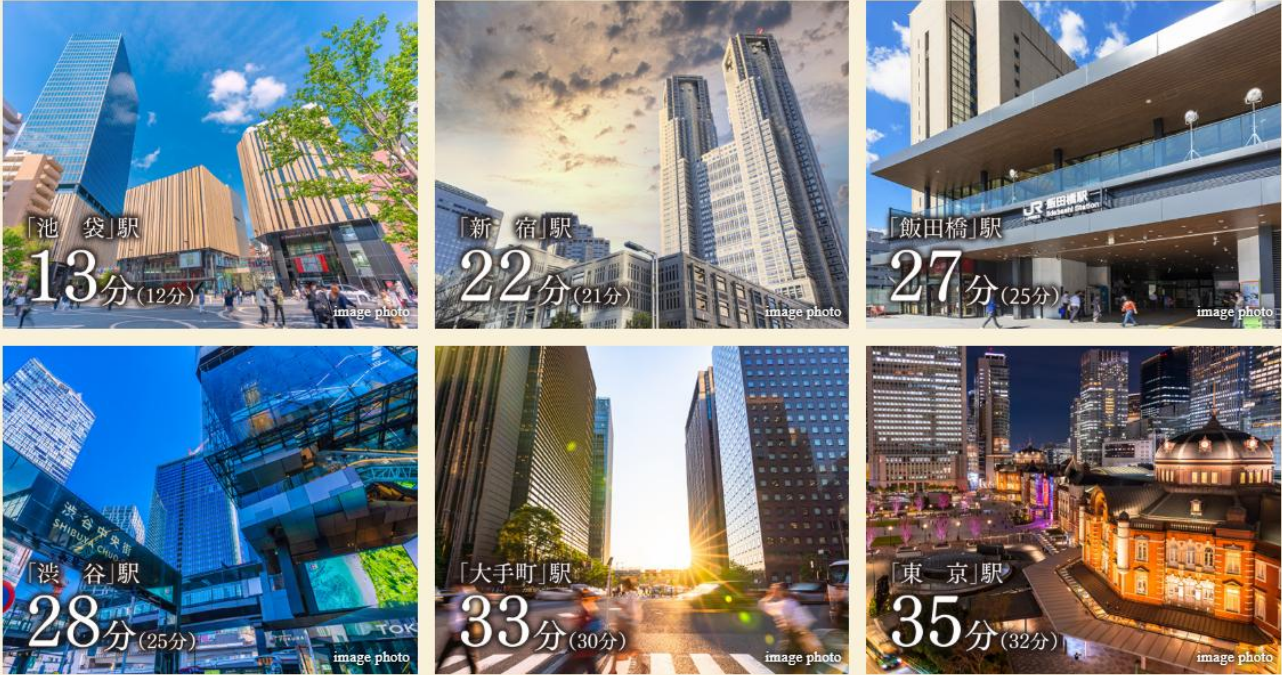


※1 東武東上線「東武練馬」站（北口）步行3分鐘（約240m）

■ 自東武東上線「東武練馬」站出發

- 至「池袋」站／通勤時段：13分鐘・搭乘東武東上線於「上板橋」站轉乘準急（日間一般時段：12分鐘）
- 至「新宿」站／通勤時段：22分鐘・搭乘東武東上線於「上板橋」站轉乘準急，於「池袋」站轉乘 JR 埼京線（日間一般時段：21分鐘）
- 至「澀谷」站／通勤時段：28分鐘・搭乘東武東上線於「上板橋」站轉乘準急，於「池袋」站轉乘 JR 埼京線（日間一般時段：25分鐘）
- 至「大手町」站／通勤時段：33分鐘・搭乘東武東上線於「上板橋」站轉乘準急，於「池袋」站轉乘東京 Metro 丸之內線（日間一般時段：30分鐘）
- 至「東京」站／通勤時段：35分鐘・搭乘東武東上線於「上板橋」站轉乘準急，於「池袋」站轉乘東京 Metro 丸之內線（日間一般時段：32分鐘）
- 至「飯田橋」站／通勤時段：27分鐘・搭乘東武東上線於「上板橋」站轉乘準急，於「池袋」站轉乘東京 Metro 有樂町線（日間一般時段：25分鐘）
- 至「永田町」站／通勤時段：33分鐘・搭乘東武東上線於「上板橋」站轉乘準急，於「池袋」站轉乘東京 Metro 有樂町線（日間一般時段：31分鐘）
- 至「新宿三丁目」站／通勤時段：26分鐘・搭乘東武東上線於「上板橋」站轉乘準急，於「池袋」站轉乘東京 Metro 副都心線急行（日間時段為各站停車）（日間一般時段：26分鐘）
- 至「上野」站／通勤時段：35分鐘・搭乘東武東上線於「上板橋」站轉乘準急，於「池袋」站轉乘 JR 山手線（日間時段為於「池袋」站轉乘 JR 山手線、再於「田端」站轉乘 JR 京濱東北線快速）（日間一般時段：31分鐘）

ACCESS



※刊載之車程所需時間為通勤時段，（ ）內為日間一般時段，依搭車時段不同可能略有差異。通勤時段係以抵達目的車站時間為 7:00～9:00 進行計算，日間一般時段則以抵達目的車站時間為 11:00～16:00 進行計算。
 ※刊載之路線圖為簡略示意圖，部分路線及車站等已予以省略。資料來源：Jorudan 調查（截至 2025 年 12 月現況）。※包含轉乘及候車時間。

坐擁大型購物中心與熱鬧商店街的活力街區「東武練馬」



▲空拍圖



▲AEON 板橋購物中心 步行 3 分鐘（約200m）



▲肉之Hanamasa PLUS 東武練馬店 / 步行1分鐘（約80m）



▲Yurito 德丸（德丸商興會）
步行1分鐘（約60m）

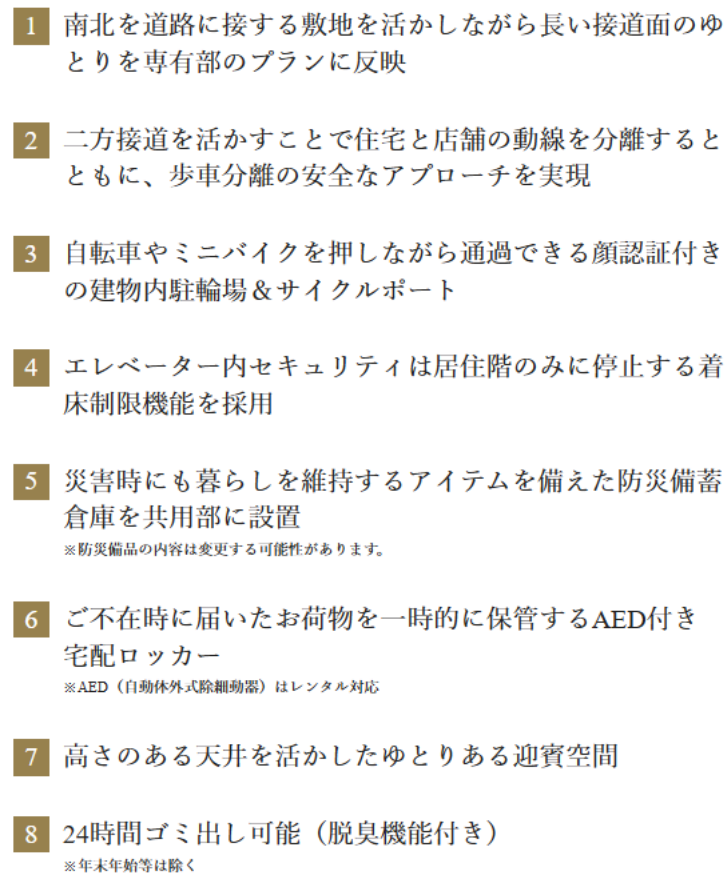
◀粉之日（Kona no hi）步行5分鐘（約340m）



▲Osteria Piccante uno 步行5分鐘（約380m）

※刊載之空拍照係於 2025 年 9 月拍攝後經 CG 加工處理，與實際的光影或亮度有所差異。
 另，表現建案基地位置之光芒，並非代表建物實際之高度或規模。
 ※距離標示係依地圖上之概算距離測算，步行所需時間以 1 分鐘＝80 公尺計算（未滿 1 分鐘以 1 分鐘計／尾數無條件進位）。
 ※刊載之周邊環境照片係於 2025 年 10 月、11 月拍攝。（提供照片及示意照除外）
 ※刊載之內容為截至 2025 年 12 月之現況，日後可能有所變更。

將雙面臨路優勢，化為舒適日常的建築配置規劃。
考量自車站返家的行動動線，將迎賓入口設於基地東南側，
並同時規劃高機能動線與嚴密的門禁安防防線。
善用南北兩側臨路所帶來的空間與棟距餘裕，
為每戶住宅營造出從容寬裕的生活尺度與開闊感。



A photograph of the exterior entrance of a modern building at night. The building features a prominent stone-clad facade and a large, illuminated wooden structure that serves as a covered entrance. The entrance is brightly lit from within, creating a warm glow. The surrounding area is paved with stone tiles, and there are some small trees and plants in the foreground. The building's upper floors have balconies with glass railings.

▲入口完工示意圖

A long, modern hallway with wood-paneled walls and ceiling, carpeted floor, and recessed lighting. The hallway is long and narrow, with a carpeted floor and wood-paneled walls and ceiling. The lighting is warm and recessed, creating a cozy atmosphere. The hallway leads to a series of doors on the right side.

▲內廊完工示意圖

※刊載之各項完工示意圖，係根據設計階段之圖面繪製而成，可能與實際情況有所差異。
※刊載之基地配置圖，係根據設計階段之圖面繪製而成，與實際情況可能有所不同。
另有部分設備與機械設施未於圖中繪製呈現，且部分周邊環境亦予以省略或簡化表現。

厳選されたワンランク上のプレミアム仕様

Equipment

KITCHEN



シーザーストーン

キッチンのカウンタートップは高級感あるシーザーストーンを採用。傷やひび割れに強く、美しさと耐久性を兼ね備えています。

参考写真

※キッチン側面も同仕様となります。



ガスコンロ「DELICIA」

美しいガラストップと見やすい操作パネルで、キッチンのデザイン性と操作性を両立。コンロ火力インジケーターを天面に表示することで、調理

参考写真



浄水器一体型シャワー水栓 (ハンスグローエ社)

ハンスグローエ社の洗練されたデザイン。内蔵の浄水器は高性能ろ過方式で不純物から雑菌まで除去します。

参考写真



ステンレス製レンジフード

キッチン空間のインテリアを美しく演出する、シャープなスクエアデザインのステンレス製レンジフードを採用しました。

参考写真



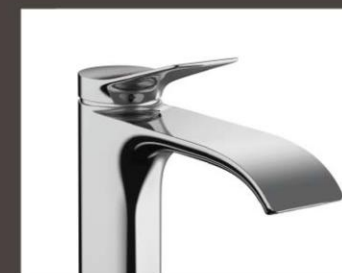
POWDER ROOM

シーザーストーン

洗面化粧台には高級感あふれるシーザーストーンを採用。水まわりに強く、美しさと耐久性を長く保ちます。

参考写真

※洗面台壁面も同仕様となります。



シングルレバー水栓
(ハンスグローエ社)
流れるようなラインが特徴的な曲線と直線が融合した存在感のあるハンスグローエ社製。操作性にも優れたスタイリッシュなデザインです。



スリムスライド

デッドスペースになっていたボウル下に化粧道具などの小物をスッキリ収納できる引き出しを設けました。

参考写真



三面鏡下部 ダウンライト (2灯)

三面鏡下部に配置した2灯のLEDダウンライトが、影を減らし、洗顔やメイクを快適に。上質感と、毎日の使いやすさを両立しました。

※洗面台壁面はシーザーストーン仕様となります。

BATHROOM



ストレートライン照明 +LEDダウンライト(1灯)

光のストレートラインがスタイリッシュな浴室空間を演出。浴室内の明るさを保ちながら、空間をすっきり照らします。

参考写真



ワイドミラー

鏡の表面にコーティングされた炭素の膜で水垢のこびりつきを防ぎます。ミラーは人気のワイドミラーです。

参考写真



ウォシュレット一体型トイレ

ノズルのオート洗浄・除菌をはじめ、様々な快適&エコ機能を搭載したコンパクト設計。お掃除も容易に行うことができ、清潔で美しい空間を保ちます。

参考写真

POWDER ROOM



手洗いカウンター

トイレを快適にご使用いただける手洗いカウンターを設置しました。下部収納付きで空間がスッキリ整理できます。

参考写真



お掃除リフト

ワンプッシュでウォシュレット前方が持ち上がり、便器との隙間を楽にお掃除ができます。

参考写真



停電時安心設計

キャビネット内のレバーを回せば、停電時も水を流せます。

参考写真

Qr TYPE

ハナレ

4LDK
+4WIC+SIC
+ハナレ+トランクルーム

専有面積 / **95.97**㎡ (約29.03坪)

※ハナレ面積: 5.40㎡ (1.63坪)を含む

※トランクルーム面積: 0.54㎡ (0.16坪)を含む

バルコニー面積 / 8.78㎡ (約2.65坪)

ルーフバルコニー面積 / 9.00㎡ (約2.72坪)

サービスバルコニー面積 (1) / 1.40㎡ (約0.42坪)

サービスバルコニー面積 (2) / 2.30㎡ (約0.69坪)

- 贅沢な広さを確保しながら、すべての居室と浴室に窓を設けた明るく風通しのいいルーフバルコニー付南向き三方角住戸4LDKプラン。
- サテライトスペース「ハナレ」を完備。
- すべての洋室に設置した大容量のウォークインクローゼット、シューズインクローゼットやトランクルームなど、豊富な収納スペースを設置。

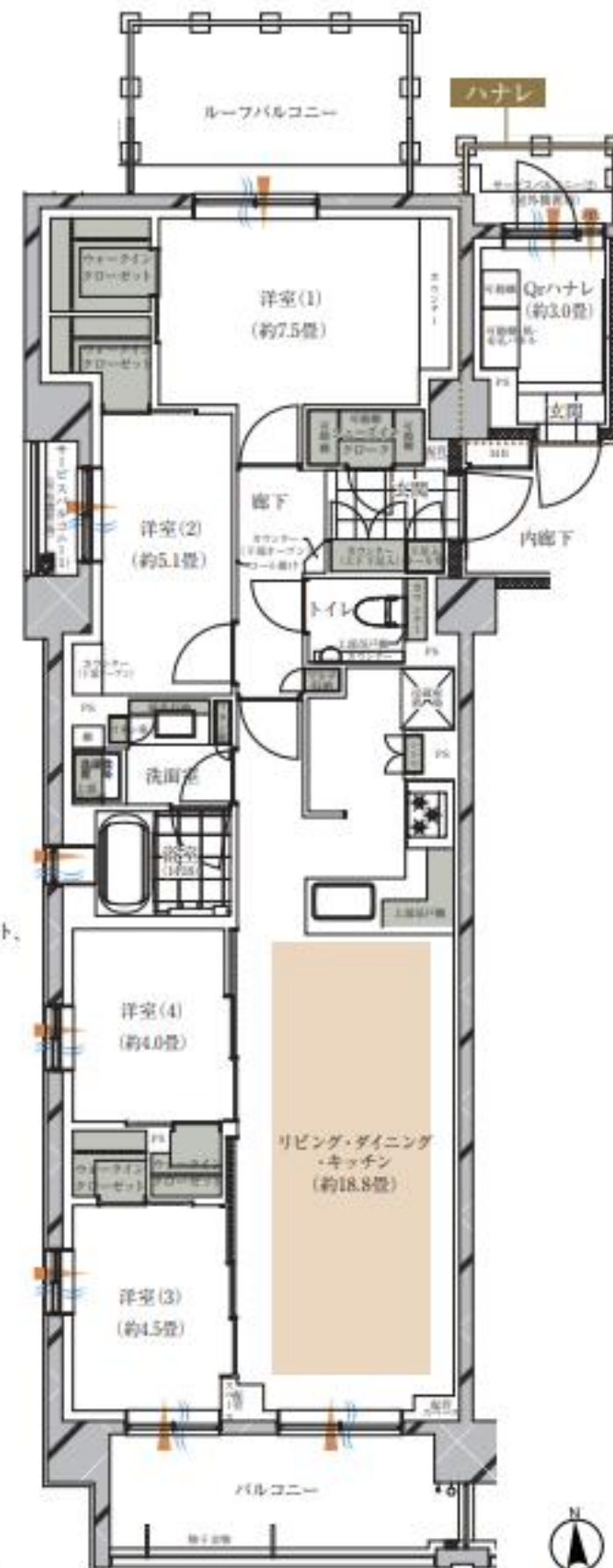


ハナレ/参考イラスト
■ 収納 ■ 休憩所 ■ 採光 ■ 通風

※「ハナレ」は3LDK・4LDK・Qrタイプに設置。

本掲載の図面は、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、今後変更となる場合があります。

※図面の縮尺は一律ではありません。詳しくは図面集をご覧ください。



縮尺: 1/80

【物件概要】	
地 址	東京都板橋区徳丸三丁目117番2（地號）
交 通	東武東上線「東武練馬」站（北口）步行3分鐘
總戸數	33戸、另有店鋪 1戸
用途地區	第一種中高層住居専用地區・近隣商業地區
地 区	準防火地區・第3種高度地区地區（最高高度限制30m） 第2種高度地區（最高高度限制17m）
占地面積	948.03㎡
建築面積	747.37㎡
樓地板總面積	2,989.80㎡
結構、規模	鋼筋混凝土結構 地上5層
建築確認證書編號	JCIA確認25第00258號（2025年9月3日）
無障礙設計	符合東京都・建築物無障礙設計条例
停車場	1輛（身障者用平面停車場）〔使用月費：23,000日圓〕
自行車停車場	32輛（上層車架式12輛、下層滑動式20輛）〔使用月費：300日圓・500日圓〕 自行車專屬停放格2格〔使用月費：1,100日圓〕
小型機車停車場	4輛〔使用月費：2,000日圓〕
分拆讓售後的權利型態	土地：依專有面積比例共持所有權，建物：共享共用部分／專有面積比例的所有權、 建物專有部分／區分所有權
管理型態	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	通勤
管理公司	預計大成有樂不動產株式會社
預定完工時期	預計2027年8月下旬
預定交屋日期	預計2027年10月下旬
賣 方	大成有樂不動產株式會社 〒104-8330 東京都中央區京橋3-13-1有樂大樓 国土交通大臣（9）第3702號、（一社）不動産協會會員、（公社）首都圏不動産公正交易協議會加盟
設計、監造	株式會社陣設計
施 工	株式會社鍛冶田工務店

【當地索引圖】

