

## 西武グループが手掛ける全 153 戸の分譲マンション「アンヴィーネ 保谷」 2018 年 7 月 14 日(土)より第 1 期販売開始

～利便性と良質な住環境を備えた駅徒歩 3 分圏の希少立地のランドマークレジデンスが誕生～

株式会社西武プロパティーズ(本社:埼玉県所沢市、取締役社長:上野 彰久)は、西武鉄道株式会社と共同で同社沿線にて開発を進める全 153 戸の分譲マンション「アンヴィーネ 保谷」の第 1 期販売を、2018 年 7 月 14 日(土)より開始いたします。

「アンヴィーネ 保谷」は、西武鉄道池袋線「保谷」駅南口から徒歩 3 分の場所に位置し、利便性に優れた立地でありながら南面は低層住宅街が広がり、開放的な眺めを享受できる住環境を兼ね備えた物件です。また、駅周辺には当社が運営する駅ナカ商業施設「エミオ保谷」をはじめ、公民館、図書館、クリニックなど生活利便施設が充実するエリアでもあります。70 ㎡超・3LDK 中心に多彩なプランをラインアップし、敷地面積 5,200 ㎡超のランドスケープには、四季折々の多彩な植栽をあしらい、潤いあふれる“都市の緑”を創造します。

西武グループでは、グループ保有資産の有効活用の推進をはかるとともに、利便性と安全性に優れた住宅の供給を通じて沿線の魅力向上と沿線人口の増加につなげることを目的に様々なプロジェクトを進めております。

当社ではこれからも良質な住環境の供給を通じて、西武鉄道沿線に末永く住み続けていただける魅力あるまちづくりと沿線の価値向上に努めてまいります。



## 【物件概要】

# 「アンヴィーネ 保谷」概要

### 1. 所在地

東京都西東京市東町3丁目 238 番 37 (地番)  
(西武鉄道池袋線「保谷」駅から徒歩3分)

### 2. 物件名称

「アンヴィーネ 保谷」

『アンヴィーネ』とは、フランス語の「ENVIE(羨望)」と「NÉ(生まれながらの)」を組み合わせた造語です。“時を越え羨望を深めるランドマーク”を目指した住まいづくりへの想いが込められています。

### 3. 物件特徴

#### ◆ 駅徒歩 3 分。充実の利便性と駅までのフラットアプローチ

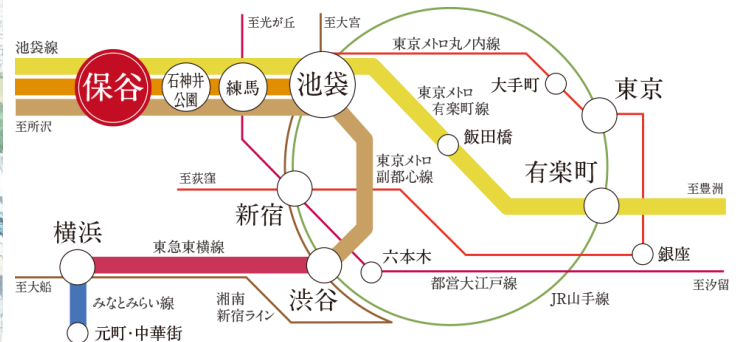
市場供給数が限られる徒歩3分圏の希少物件。「保谷」駅から西武池袋線、副都心線、有楽町線乗り入れて主要拠点まで快適なアクセスを実現。「池袋」駅へは西武池袋線準急利用で 18 分。「保谷」駅からの始発電車は 1 日 58 本。※2018 年4月現在

#### ◆ 敷地面積 5,200 m<sup>2</sup>超の雄大なランドスケープ

邸宅の顔となるエントランス周りには、自主管理公園と連なる豊かな緑景を創出。敷地全体にも邸宅のプライバシー性を高める自然な目隠しとしながら、街並みに潤いあふれる風景をプラス。樹種約 50 種、約 350 本もの植栽を計画。

#### ◆ 街並みの印象まで美しく変えるメインエントランスへと連なる緑の空間

豊かな緑に彩られた、格調高いアプローチ。その緑越しに見え隠れする、2 層吹き抜けのラウンジ。建築と緑の相乗効果が、美しい存在感を際立たせます。



約 4.5mの天井高を誇る吹き抜けのラウンジ



車寄せのあるコーチエントランス



外部から敷地内へとアプローチする中庭空間



1階住居には専用庭を設置

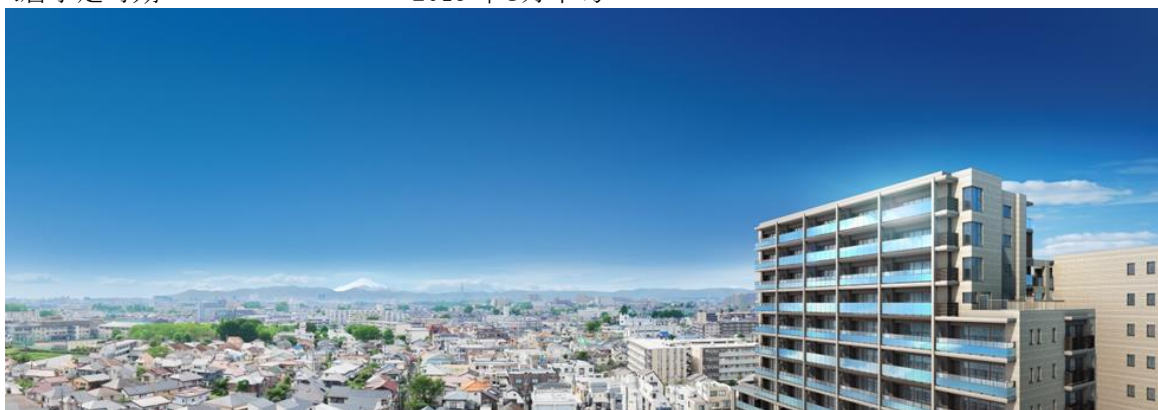
#### 4. 建物概要

##### <全体概要>

○敷地面積	5,242.77 m <sup>2</sup>
○総戸数	153 戸
○構造・規模	鉄筋コンクリート造地上 14 階
○土地売主	西武鉄道株式会社
○建物売主・土地販売代理	株式会社西武プロパティーズ
○建物販売代理・土地販売復代理	野村不動産アーバンネット株式会社
○施工	西武建設株式会社
○建物竣工予定時期	2019 年2月中旬
○物件ホームページ	<a href="http://sumai.seibupros.jp/hoya153/">http://sumai.seibupros.jp/hoya153/</a>

##### <第1期販売概要>

○販売戸数	110 戸
○間取り	2LDK~4LDK
○専有面積	59.78 m <sup>2</sup> ~85.77 m <sup>2</sup>
○バルコニー面積	10.10 m <sup>2</sup> ~13.04 m <sup>2</sup>
○ルーフバルコニー面積	39.10 m <sup>2</sup> ~47.52 m <sup>2</sup>
○テラス面積	11.20 m <sup>2</sup> ~13.20 m <sup>2</sup>
○専用庭面積	24.60 m <sup>2</sup> ~33.08 m <sup>2</sup>
○販売価格	3,660 万円(1 戸)~6,440 万円(1 戸)
○最多価格帯	4,800 万円台(10 戸)
○販売期間	第1期登録受付期間 2018 年7月14日(土)~2018 年7月21日(土)
○入居予定時期	2019 年3月下旬



#### ●一般のお客さまからのお問合せ

##### 「アンヴィーネ 保谷」マンションギャラリー

フリーダイヤル 0120-408-153

営業時間：平日 11:00~18:00 / 土・休日 10:00~18:00

定休日：毎週水・木、毎月第二火曜日(祝日除く)

<モデルルーム公開中(予約優先制)>

