ーラ・ヴィ・ベルー
la vie belle
Oizumi Gakuen
大泉学園

新築分譲住宅　7棟

販売価格

6,980（税込）万円～

■交通■

吉祥寺駅までバス乗車＋徒歩で28分！

西武池袋線	「保谷」駅	徒歩14分
西武新宿線	「東伏見」駅	徒歩19分
西武新宿線	「武蔵関」駅	徒歩20分

■物件概要■

所　在　地：東京都練馬区南大泉2-93-22～28
旧　住　所：東京都練馬区南大泉2-32
土地権利：所有権
地　　目：宅地
用途地域：第一種低層住居専用地域
建ぺい率：50%
容　積　率：100%
法令上の制限：準防火地域
土地面積：100.04㎡～110.05㎡
建物面積：101.25㎡～112.25㎡
間　取　り：4～5LDK
構　　造：木造2階建
接道状況：西側約6.0m1項1号、南側約6.0m1項1号
設　　備：東京電力、公営水道、本下水、都市ガス
現　　況：更地
引渡時期：2026年12月末

開発許可番号：令和8年3月16日　R07　開発行為許可第43号

※行政指導により設計変更をする場合があります
※カーテン・カーテンレール・照明・アンテナ等はオプションです
※現況と図面が異なる場合は現況を優先とします
※フラット35利用の場合、適合証明取得費が別途かかります

大幅価格変更

ゆとりの大邸宅　限定7棟

家族みんながのびのび暮らす　南大泉の4～5LDK



徳馬's オススメPoint

立地条件良好

前面道路幅員6m

対面に緑地のある開けた環境

開発用地で整った区画

明るく開放的な環境です！

大型住宅　建物面積全プラン 100㎡超！

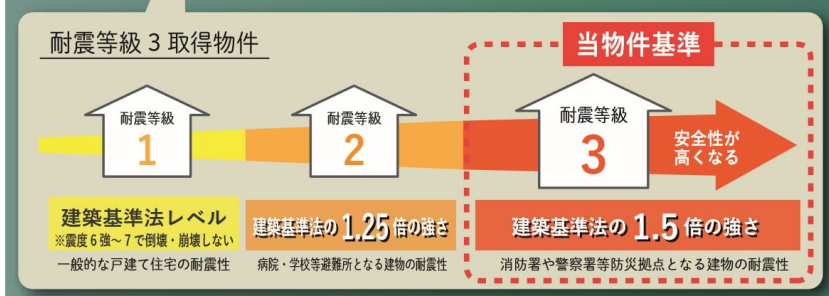
4～5LDK ＋カースペース
＋屋上テラス ＋大型ロフト

住宅性能表示制度

省エネ基準適合住宅

設計性能評価 ※プラン要件あり

耐震等級 3　劣化対策等級 2　維持管理対策等級 3
断熱等性能等級 4　一次エネルギー消費量等級 6



本物件の住宅性能表示の各等級は、設計住宅性能評価書に基づいています。今後の工事状況や検査等による設計変更で、等級が変更となる場合があります。最終的に評価される各等級は、「建設住宅性能評価書」の交付により確定します。ご契約前に担当者へご確認ください。

工事中にできること

クロスセレクト



完成後でもできること

造作工事
可動棚・間仕切り・物干し・インテリアカウンター等



ストロングジョイント工法

1.7倍の強さで震度7にも負けない家

木材の負担を軽減し、金物の強度をプラス。
経年変化も小さいので、永く暮らして頂けます。



オール4寸柱

太さ1.3倍　強度2倍



東京都知事（1）第112353号
株式会社 エルク

ご質問・ご相談
0120-870-999

〒160-0023　東京都新宿区西新宿6-3-1　新宿アイランドウイング2階

取引形態：媒介

LINE
新着物件・最新情報
キャンペーン
イベント情報など
配信中



※写真は施工事例です

地盤保証

[保証期間] お引渡しから**20年**

地盤保証会社が第三者の立場から地盤調査・解析・評価を行い、地盤事故に対しては20年間保証。

瑕疵保険

[保険期間] お引渡しから**10年**

第三者機関である住宅保証機構が、構造耐力上主要な部分等に係わる10年間の瑕疵担保責任を対象とし、補修等を行った住宅事業者に保険金を支払います。

住宅保証機構



Life Information

大泉第二小学校	徒歩 9分	ヨークフーズ	徒歩 12分
関中学校	徒歩 18分	ウェルパーク薬局	徒歩 12分
にじのいろ保育園	徒歩 5分	セブンイレブン	徒歩 8分
大泉富士幼稚園	徒歩 1分	はやし内科クリニック	徒歩 8分
天神山公園	徒歩 5分	南大泉地区区民館	徒歩 1分

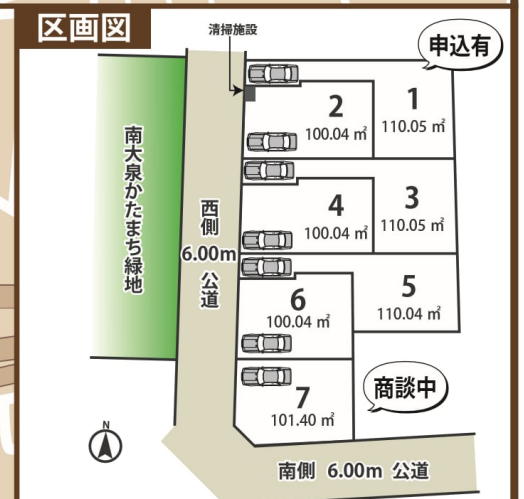
案内図



拡大図



区画図



おおいずみ
ハウスフレンズ

大泉学園に暮らす7匹のなかまたち

それぞれの個性がつまった、7つの間取りのおうち。



1号棟　たっぷりしまえる収納名人

いちまる
しまリス



しまうの得意！
バルコニーで
のんびりするのも
大好き♪

- 5L 5LDK＋ロフト約13帖
- 主 主寝室11帖
- 収 SIC・WIC充実
- 広 LDK18.12帖＋バルコニー２箇所

2号棟　吹抜け大好き、のびのび名人

ふわり
そらウサギ



吹抜け、気持ち
いい〜！
ロフトから家族の
声も聞こえるよ♪

- 4L 4LDK＋ロフト約10.75帖
- 吹 吹抜けLDK21.5帖
- 屋 屋上テラス7.5帖
（洗面室とつながる）
- 特 LDKとロフトがつながる開放感

3号棟　家族のものを包み込む収納名人

みつくん
おかたづけベア



なんでもぼくに
まかせて！
たっぷりしまえて
安心だよ〜

- 5L 5LDK＋ロフト約14.5帖
- 主 主寝室11帖
- 収 SIC・WIC・パントリー
- 広 LDK18帖＋大きな開口

4号棟　しまって飾れる、おしゃれ名人

ミセール
おしゃれキツネ



しまうだけじゃ
もったいない♪
お気に入りを
かわいく飾ろう！

- 4L 4LDK＋ロフト約11.25帖
- W WIC×2＋SIC（収・飾・活）
- 広 LDK19.5帖
- 屋 屋上テラス11帖
（洗面室に近い）

5号棟　ただいま収納の玄関名人

ごっくん
ただいまペンギン



ただいま〜！
帰ったらササッと
おかたづけ！
玄関はぼくに
おまかせ！

- 5L 5LDK＋ロフト約13帖
- 玄 玄関ファミリークローゼット＋SIC
- 主 主寝室10帖
- 広 LDK19.5帖＋隣接バルコニー

6号棟　テラスとお風呂のくつろぎ名人

ろくた
おふろカワウソ



いっぱい遊んだら、
ゆったりお風呂！
テラスも車庫も
お気に入り♪

- 4L 4LDK＋ロフト約12帖
- 広 LDK20.2帖＋屋上テラス10帖
（約30帖の大空間）
- 収 SIC＋大型WIC
- 特 2階が屋根になる車庫／広い浴槽・洗面室

7号棟　光と吹抜けを楽しむ開放感名人

ななみ
ひなたネコ



ひかりが気持ちいい〜！
ロフトもテラスも
ぜ〜んぶ
遊び場だよ♪

- 4L 4LDK＋ロフト約12帖
- 吹 吹抜けLDK20帖＋屋上テラス7帖（27帖の大空間）
- 収 SIC・パントリー
（収・飾・活の魅せる収納）

la vie belle

大泉学園 1号棟

≪Plan≫

販売価格

6,980（税込）万円

価格内訳　土地 33,991,040 円　建物 35,808,960 円（税込）

建築確認番号

第 26UDI1T 建 01585 号

土地面積 110.05 ㎡

建物面積 112.11 ㎡

■1 F：63.31 ㎡
■2 F：48.80 ㎡

充実設備

耐傷床 / 浴室乾燥機 / 食器洗浄機 / 浄水器

網戸 / Low-E ペアガラス / TV モニター付インターホン / ベタ基礎

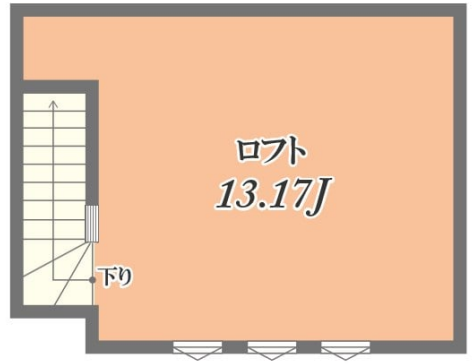
ロフト 14 帖
玄関ファミクロ
SIC のある家

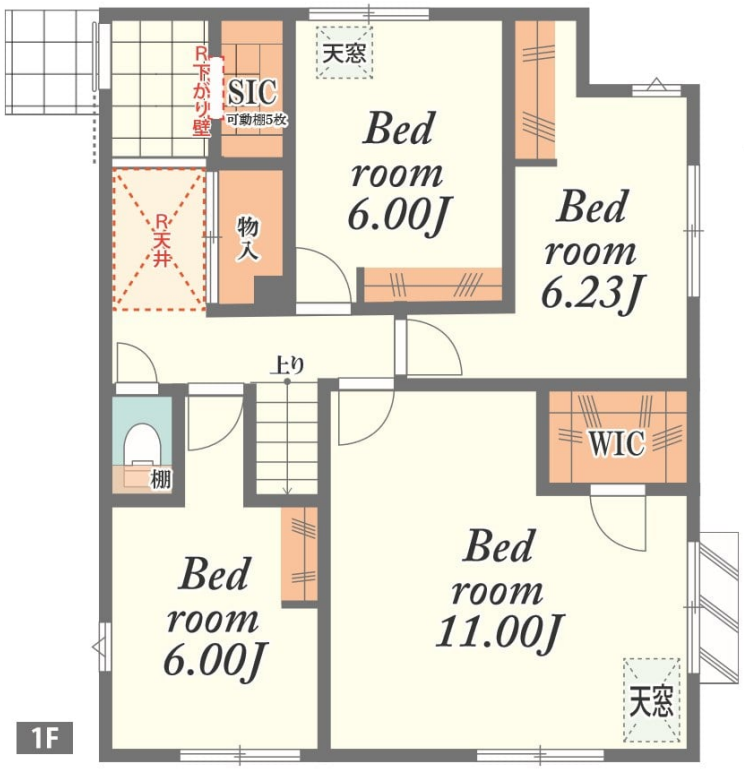


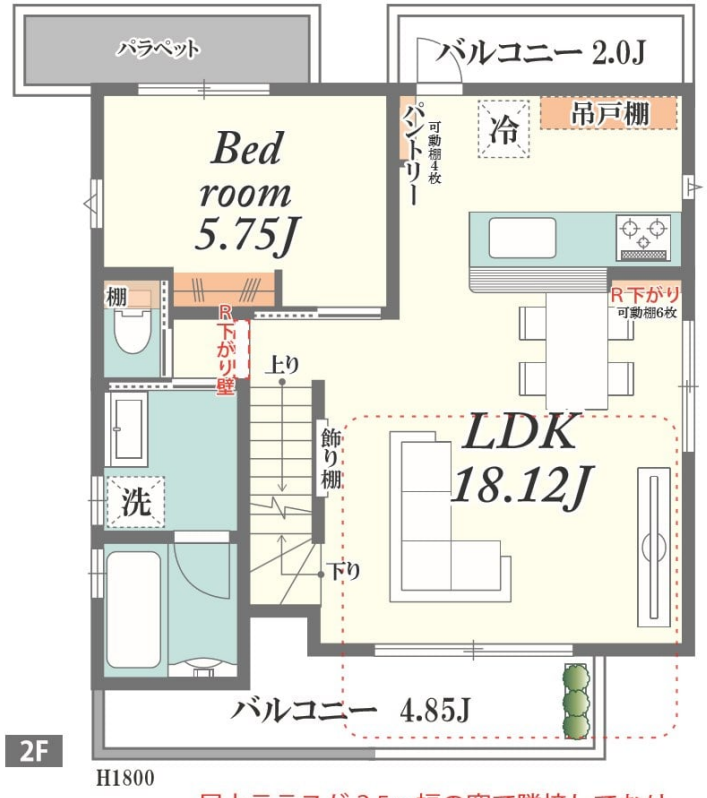


主寝室 11 帖

ロフト 約 13 帖







屋上テラスが 2.5m幅の窓で隣接しており、
開放感抜群のリビング

※写真はイメージです

大型ロフト付き 5 LDK

la vie belle

大泉学園 2号棟

≪Plan≫

屋上テラス＋ロフト 4LDK

ロフト10帖、1.5帖パントリーのある家

販売価格

8,380（税込）万円

価格内訳

土地　51,338,560円
建物　32,461,440円（税込）

建築確認番号

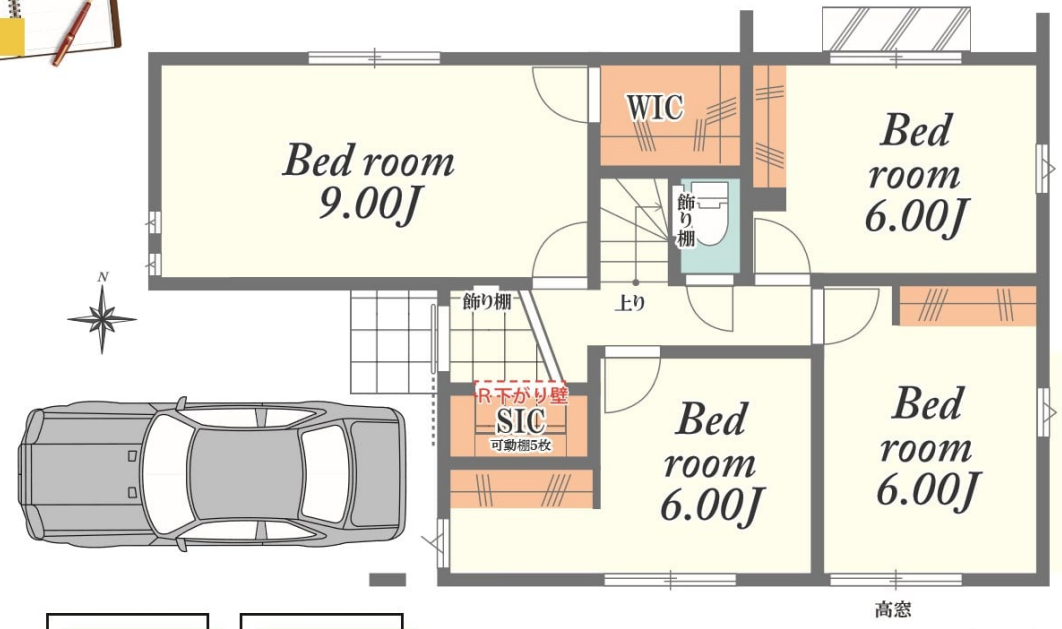
第 26UDI1T 建 01586 号

土地面積　100.04 ㎡

建物面積　101.65 ㎡

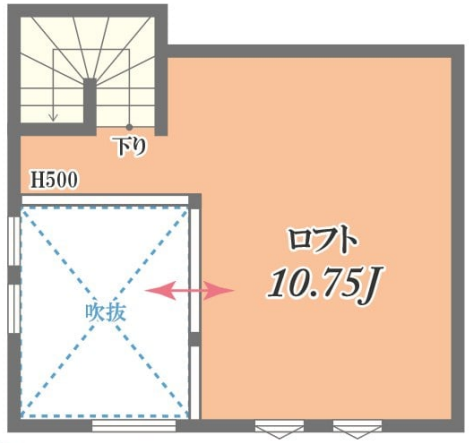
■1F：55.08 ㎡
■2F：46.57 ㎡



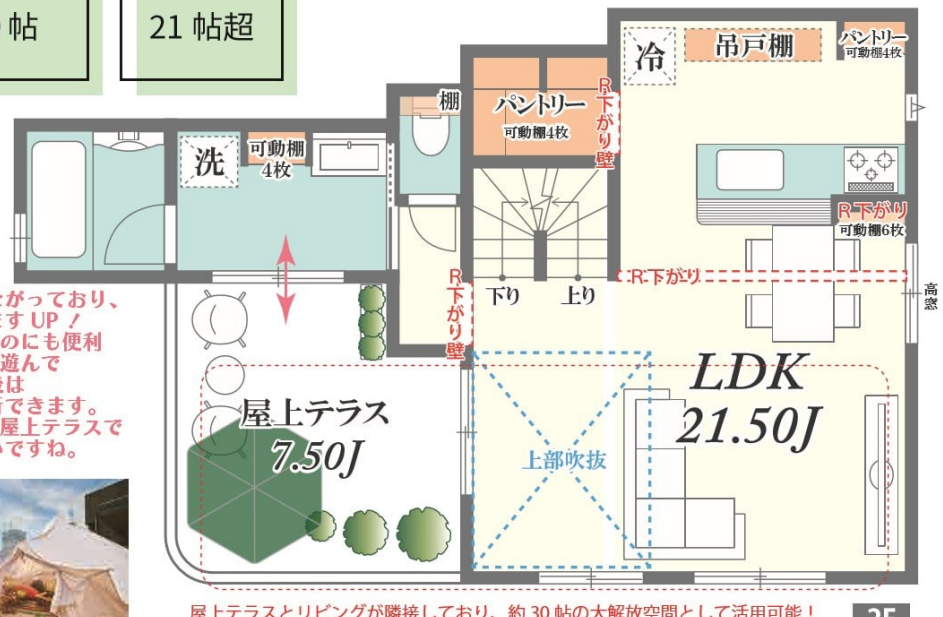


主寝室 9帖

LDK 21帖超



Point!
ロフトは吹抜でリビングとつながっています。
収納としてはもちろん、
リビングにいても声が届くので、
子どもの自由な遊び場にもぴったりです。



Point!
屋上テラスは
洗面室ともつながっており、
利便性がますます UP！
・洗濯物を干すのにも便利
・屋上テラスで遊んで
汗をかいた後は
お風呂に直行できます。
・お風呂上りに屋上テラスで
涼むのもいいですね。



屋上テラスとリビングが隣接しており、約30帖の大解放空間として活用可能！

充実設備



※写真はイメージです

la vie belle

大泉学園 3号棟

≪Plan≫

販売価格

7,280（税込）万円

価格内訳　土地 36,969,920 円　建物 35,830,080 円(税込)

建築確認番号

第 26UDI1T 建 01587 号

土地面積 110.05 ㎡

建物面積 112.18 ㎡

■1 F：63.58 ㎡
■2 F：48.60 ㎡

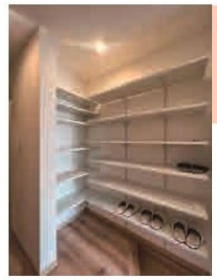
充実設備

耐傷床 / 浴室乾燥機 / 食器洗浄機 / 浄水器

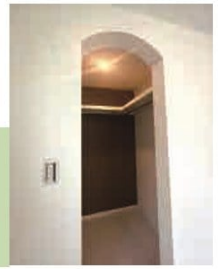
網戸 / Low-E ペアガラス / TV モニター付インターホン / ベタ基礎

ロフト 10 帖、1.5 帖パントリー &14 帖 玄関ファミクロのある家

大型ロフト付き 5 LDK

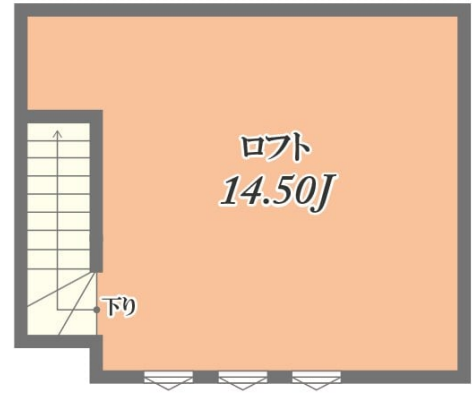


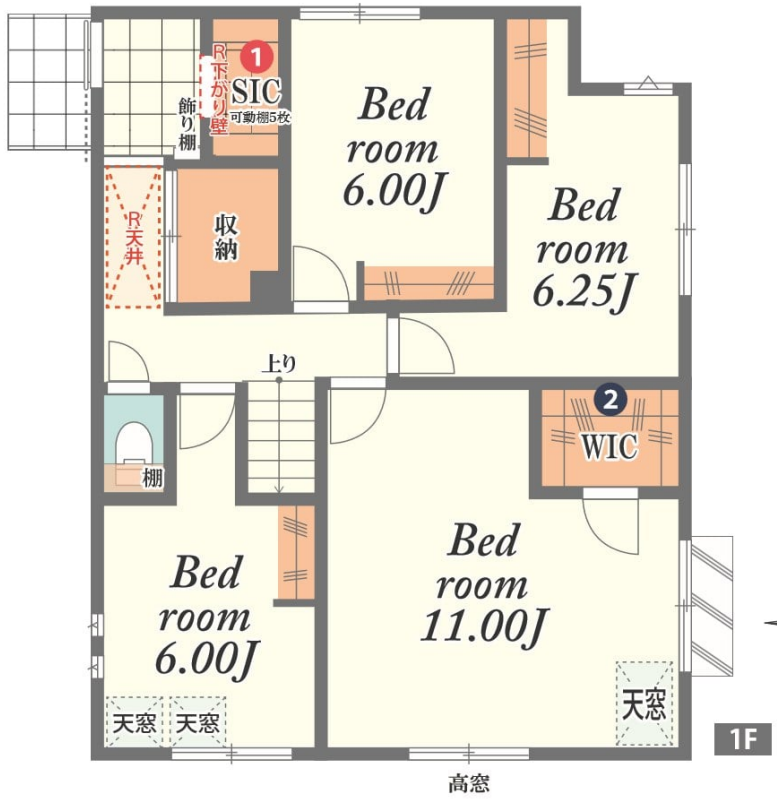
❶ SIC
靴だけでなく傘やアウトドア用品など外で使う物全般を入れておけます。

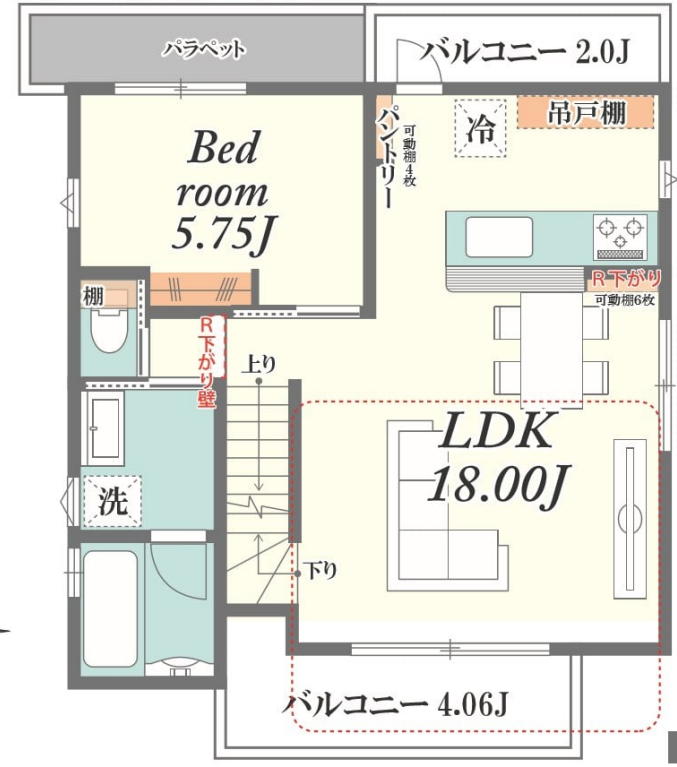


❷ W.I.C.
収納力抜群のウォークインクローゼット。服やカバンはもちろん、様々なものを仕舞っておけます。









屋上テラスが2.5ｍ幅の窓で隣接しており、開放感抜群のリビング

la vie belle

大泉学園 4号棟

≪Plan≫

販売価格

8,360（税込）万円

価格内訳　土地 51,001,280 円　建物 32,598,720 円（税込）

建築確認番号

第 26UDI1T 建 01588 号

土地面積 100.04 ㎡

建物面積 102.05 ㎡

■1 F：58.72 ㎡
■2 F：43.33 ㎡

充実設備

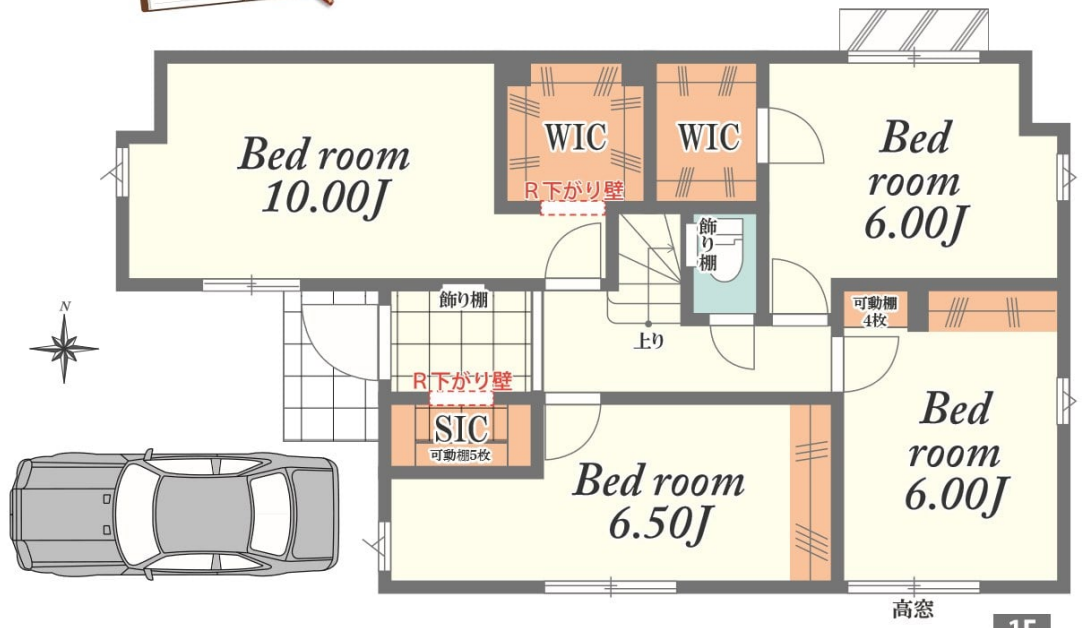
耐傷床 / 浴室乾燥機 / 食器洗浄機 / 浄水器

網戸 / Low-E ペアガラス / TV モニター付インターホン / ベタ基礎

ロフト 11 帖、ＷＩＣ×２、ＳＩＣのある家

屋上テラス＋ロフト 4 LDK

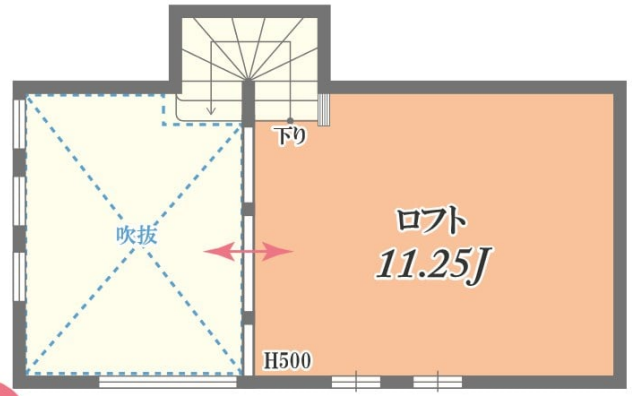




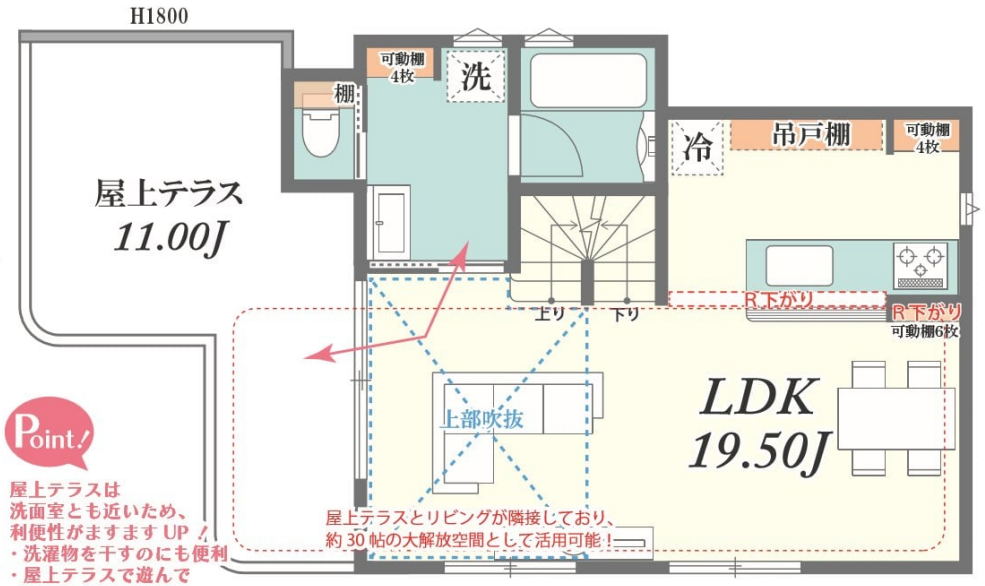
ロフト 11 帖超

リビング 19 帖超

主寝室 10 帖



Point!
ロフトは吹抜でリビングとつながっています。
収納としてはもちろん、
リビングにいても声が届くので、
子どもの自由な遊び場にもぴったりです。



Point!
屋上テラスは
洗面室とも近いため、
利便性がますます UP！
・洗濯物を干すのにも便利
・屋上テラスで遊んで
　汗をかいた後は
　お風呂に直行できます。
・お風呂上りに屋上テラスで
　涼むのもいいですね。

la vie belle

大泉学園 5号棟

≪Plan≫

大型ロフト付き 5LDK

ロフト12帖
玄関ファミクロ+SICのある家

販売価格

7,280（税込）万円

価格内訳　土地 36,948,800円　建物 35,851,200円（税込）

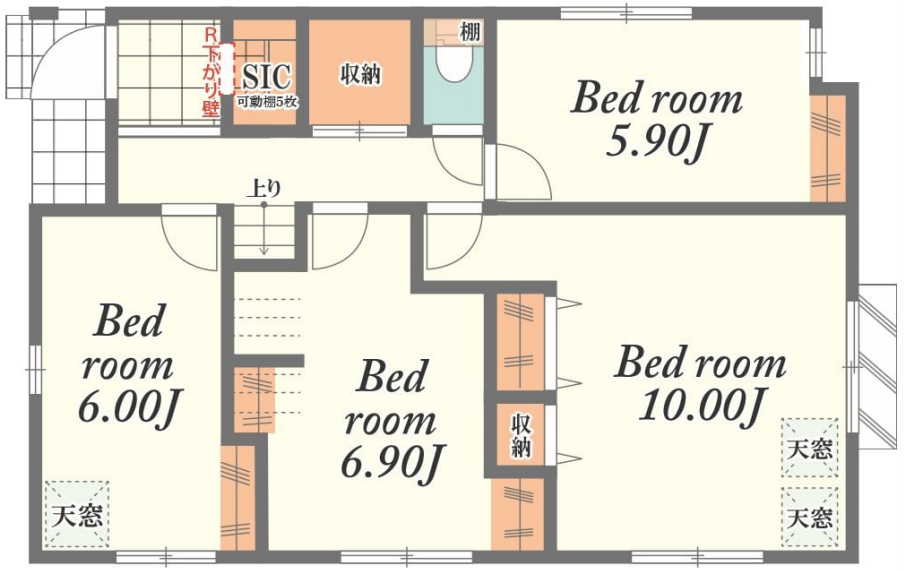
建築確認番号　第 26UDI1T 建 01589 号

土地面積　110.04 ㎡

建物面積　112.25 ㎡

■1F：59.94 ㎡
■2F：52.31 ㎡

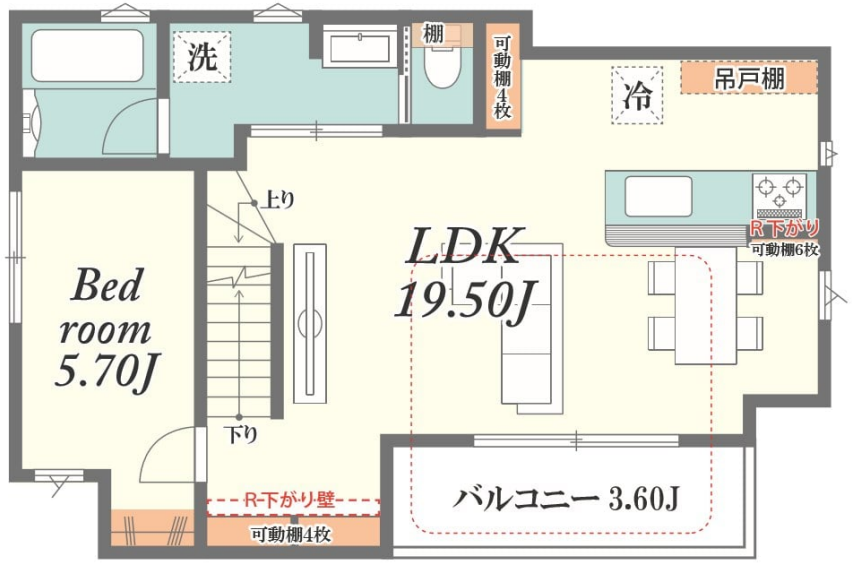






ロフト 約13帖

主寝室 10帖



バルコニーが隣接しており、開放感抜群のリビング！

充実設備



la vie belle

大泉学園 6号棟

≪Plan≫

屋上テラス＋ロフト 4LDK

販売価格

8,480（税込）万円

価格内訳　土地 52,401,920 円　建物 32,398,080 円（税込）

建築確認番号

第 26UDI1T 建 01590 号

土地面積 100.04 ㎡

建物面積 101.44 ㎡

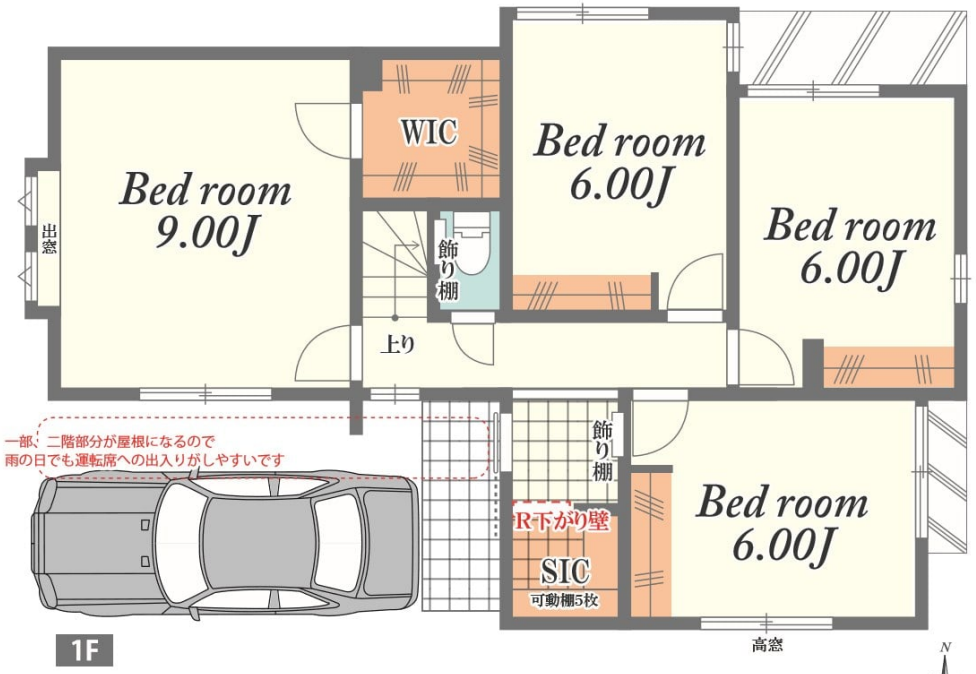
■ 1 F：57.10 ㎡

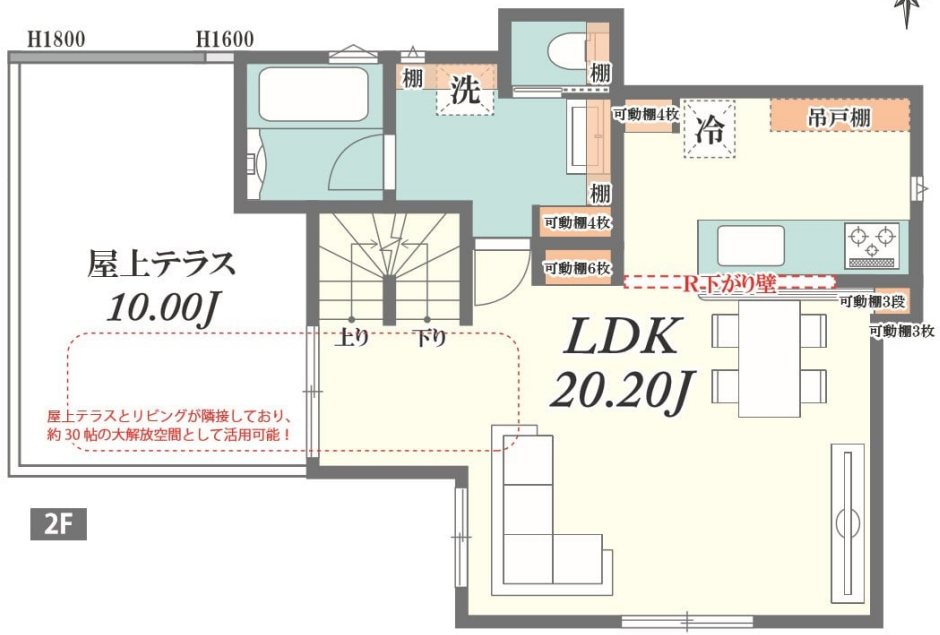
■ 2 F：44.34 ㎡

充実設備

耐傷床　浴室乾燥機　食器洗浄機　浄水器

網戸　Low-E ペアガラス　TV モニター付インターホン　ベタ基礎





ロフト12帖

大型ＳＩＣ＆大型ＷＩＣのある家



6号棟

テラスとお風呂の
くつろぎ名人

ろくた

おふろカワウソ

いっぱい遊んだら、
ゆったりお風呂！
テラスも車庫も
お気に入り♪

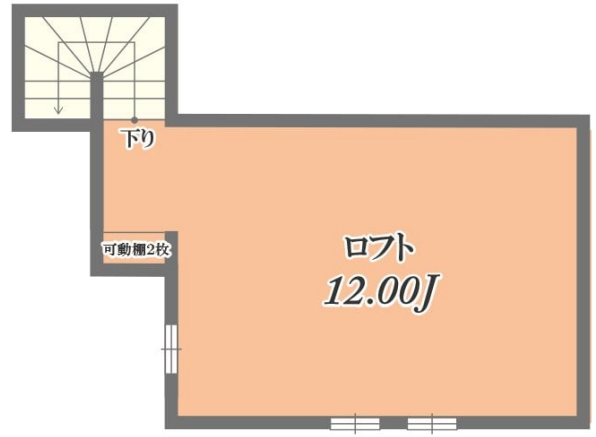


4L 4LDK＋ロフト約12帖

広 LDK20.2帖＋屋上テラス10帖
（約30帖の大空間）

収 SIC＋大型WIC

特 2階が屋根になる車庫／
広い浴槽・洗面室



la vie belle

大泉学園 7号棟

≪Plan≫

販売価格

8,880（税込）万円

価格内訳

土地　56,465,280 円
建物　32,334,720 円（税込）

建築確認番号

第 26UDI1T 建 01591 号

土地面積　101.40 ㎡

建物面積　101.25 ㎡

■1 F：54.27 ㎡
■2 F：46.98 ㎡

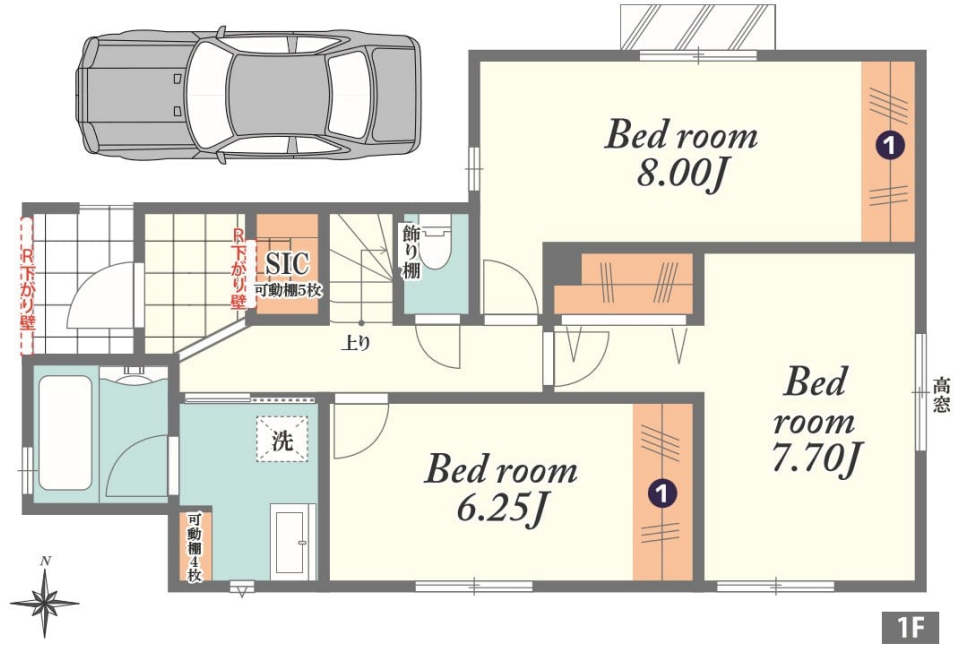
充実設備

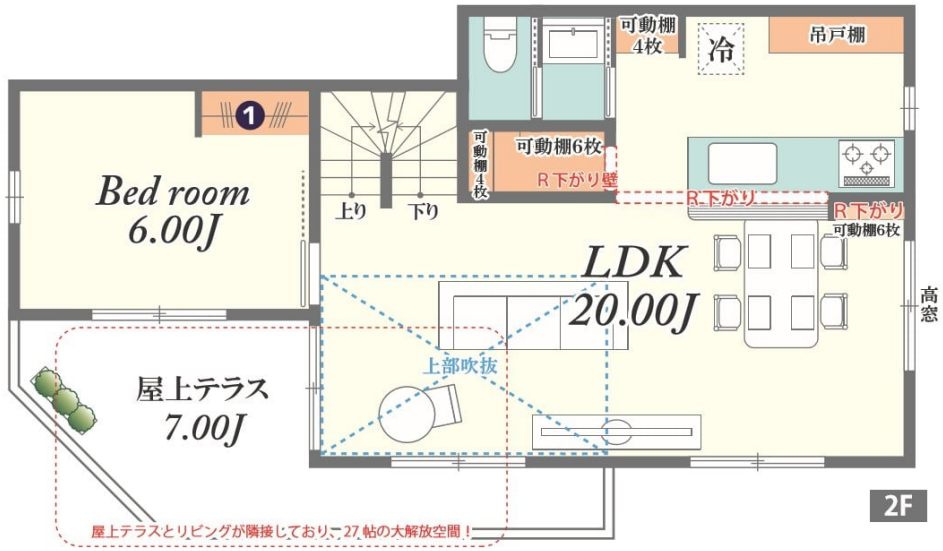
- 耐傷床
- 浴室乾燥機
- 食器洗浄機
- 浄水器
- 網戸
- Low-E ペアガラス
- TV モニター付インターホン
- ベタ基礎

ロフト12帖、1帖パントリーとSICのある家

屋上テラス＋ロフト 4LDK





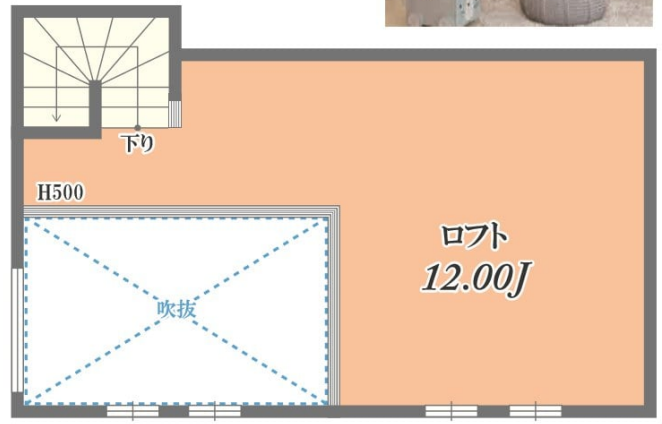


1 魅せる収納

しまう　かざる　いかす
収・飾・活 が叶う

収 …すぐに仕舞える・着れるクイック クロ ーゼット
飾 …セレクトショップのように飾って魅せる
活 …机を置いたり、あえて収納として使わず部屋として活用





あなたにぴったりの家はどれ？　大泉学園7棟/ハウスフレンズ診断

start

いちばん重視するのは？

上：収納力

下：吹抜けや開放感

玄関ドアの種類は？

上：スライドする引戸

下：一般的な開き戸

お部屋の数は何部屋欲しい？

上：仕事部屋作れる 5LDK

下：バランスの 4LDK



1号棟 いちまる



6号棟 ろくた

お片付けのこだわりは？

上：帰宅後にサッとお片付け

下：お店みたいにお洒落に飾りたい



5号棟 ごっくん



4号棟 ミセール

リビングへのこだわり

上：居室が隣接

下：水周りと広い屋上テラス

収納のこだわりは？

上：たっぷり収納のパントリー

下：玄関の収納力



7号棟 ななみ



3号棟 みっくん

開放感のこだわりは？

上：南と北側にバルコニー

下：リビング上部に吹抜け



2号棟 ふわり

インフレに強い「不動産」の魅力 ～住宅購入が“資産防衛”になる理由～

インフレ（物価上昇）時代だからこそ、住まいを“資産”として考える方が増えています！

1 日本でも進むインフレ

物価は上がり続けています

年	消費者物価上昇率（CPI）
2021年	0.0%
2022年	+2.5%
2023年	+3.2%
2024年	+2%前後

100万円の価値イメージ



同じ100万円でも、
将来は買える物が
減る可能性があります。

2 不動産は「現物資産」インフレで価値が上がりやすい

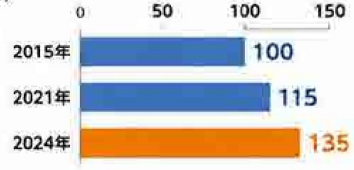


などが上昇しやすくなります。

建築費の推移（全国平均）

建築費指数（2015年＝100）

年	指数
2015年	100
2021年	115
2024年	135



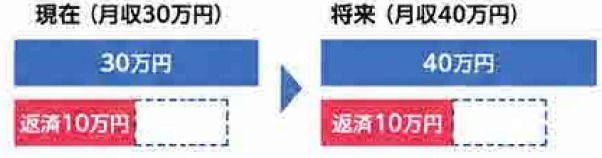
「今の価格」で住宅を取得できるメリットがあります。

3 ローン返済が実質軽くなる

固定金利なら返済額は変わりにくい
しかし、インフレで給与が上がると…

年	月収	ローン返済	返済負担率
現在	30万円	10万円	33.3%
将来	40万円	10万円	25.0%

イメージ



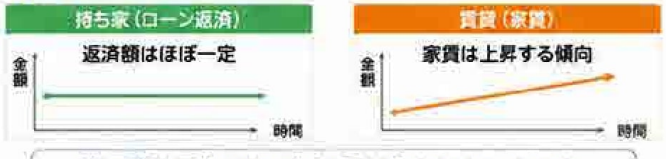
将来的に返済負担が軽く感じやすくなります。

4 賃貸は家賃上昇リスクがある

インフレ時は家賃も上がりやすい

持ち家	賃貸
ローン固定化しやすい	家賃上昇リスク
資産として残る	資産にならない
老後の安心	生涯家賃負担

比較イメージ



「住居費を固定できる安心感」は大きなメリットです。

5 実際に上昇している不動産価格

首都圏中古マンション価格推移

年	平均価格
2013年	3,000万円
2018年	4,500万円
2024年	6,000万円超



インフレ局面では不動産価格も上昇しやすい
傾向があります。

6 住宅購入は「生活＋資産形成」

家は“消費”だけではありません



- インフレ対策
- 家賃上昇リスク回避
- 資産形成
- 老後の住居不安軽減
- 家族の安心

まとめ 不動産がインフレに強い理由

- 現物資産だから価値が下がりにくい
- ローン負担が実質軽減されやすい
- 住居費を固定化できる
- 将来資産として残る

「家賃を払い続ける」か「資産を持つ」か

インフレ時代だからこそ、
住まいを資産として考えることが、
未来の安心につながります。

