

いつも人気の **すまいる情報のオープンハウス!**

11/23(土) 24(日)

高島平団地3-10-12-304号

時間: PM 1:00~4:00
 場所: 高島平3-10-12-304

ご家族それぞれにお部屋を

78.92㎡ 価格 **2,180** 万円

実際のお部屋を見るチャンスです。担当 渡部・中島・田村 皆様のご来場お待ちしております。詳しくは裏面をご覧ください。

琴生流 大正琴コンサート

高島平で活動している「デイローザ」がコンサートを行います。懐かしさと心に響く曲満載のコンサートです。ギター伴奏で綴る哀愁のトレモロ。どうぞ、お聞きください。

日時: 12月8日(日)
 13:00開場
 13:30開演
 場所: グリーンカレッジホール (志村3-32-6)

★入場無料: 予約不要
 曲目: 悲しい酒, 影を慕いて 荒城の月, 夜桜お七 他
 問合せ: ☎090-1503-6829 小原

フリーマーケット開催します

秋・冬物衣類 (レディース中心) 家庭雑貨等。掘り出しものがあるかもしれません! ぜひお出かけください。

日時: 11月24日(日)
 10:00~14:00
 ※雨天中止
 場所: 桧山宅ガレージ 高島平1-7-14
 問合せ: ☎03-3934-2223

無料体験会 井上悦子芸芸学院

家庭的なカルチャーサロンで、楽しいひとときを過ごしませんか。メ切は各日2日前です。詳細はお問合せください。

<ジャズボーカル>
 スタンダードジャズをカッコ良く唄いましょう。

日時: 11月30日(土)
 11:00~13:00 (個人レッスン)
 13:30~15:00 (定員2名)
 場所: 井上悦子芸芸学院 (坂下1-4-24-201) 志村3丁目駅徒歩6分
 申込: ☎03-5392-3910

月例 高島平ふれあい歌広場

生バンド演奏で童謡、抒情歌などを唄います。途中休憩の後は演奏した曲の中からリクエストができます。お気軽にお越しください。直接会場にどうぞ!

日時: 12月26日(木)
 10:00~11:30 (開場9:30)
 場所: 高島平区民館ホール (高島平3-12-28)
 参加費: 300円 (会場費・資料代)
 問合せ: ☎03-3939-8184 高橋

「冬めき☆コンサート」レディースギターサークル

高島平で活動しているクラシックギターサークルの定期演奏会です。クラシック、ラテン、日本の歌などバラエティー豊かなプログラムをお届けします。ギターの優しい音色をお楽しみください。ご来場を心からお待ちしております。

日時: 12月1日(日)
 13:30開場
 14:00開演
 場所: グリーンカレッジホール 志村3丁目駅徒歩5分
 入場無料: 予約不要
 曲目: 「百万本のバラ」「氷雨」「東京ブギウギ」他
 問合せ: ☎03-6320-2455 澤田

さしあげます

◎カラーボックス3段 (ベージュ)
 36×30×高117cm
 とりに来てくださる方にさしあげます。
 ☎03-3975-5046 高島平3丁目 阿部

ありがとうございました

10月27日(日曜日)夜9時半頃 高島平第二住宅管理事務所周辺で娘が自転車で転倒しました。頭部より出血していたため、意識の有無を確認し、救急車を要請して下さった方々、命を助けていただき誠にありがとうございました。おかげさまで快方に向かっています。お名前がわからなかったため、この紙面を借りてお礼申し上げます。
 高島平3丁目 吉田

ハクビ着付生徒募集 (12月生)

田谷教室は高島平の地で47年目の秋を迎えました。多くの支えを頂き今があることに感謝し、着物を通して「和の文化」が受け継がれることを願い、教室を開校します。

「着付けの基本からプロ講座まで」四季を通して学べます。(コース自由選択)
 月謝: 5,000円/月4回 (2回コース有)
 日時: (火・金) 10:00~14:00~ (各2時間) ※体験入学可

連絡先: ハクビ京都きもの学院
 田谷教室: 高島平4丁目-26-8 (高島第三小裏バス停前)
 ☎03-3979-2315 携帯090-2144-0748

クリスマス コンサート スウィング・キャッツ

20名編成のビッグバンドです。クリスマスソング、ジャズ、ラテン、映画音楽、アニメソング、歌謡曲等。ぜひお楽しみください!

日時: 12月22日(日)
 13:00~15:30
 場所: 高島平区民館ホール (高島平3-12-28)
 チケット: 1,200円 (前売のみ) 椅子、テーブル有 飲食の持ち込みOK。
 ※人数制限がありますのでお早目にお買い求めください。
 申込み: 090-9317-1001 小林

お仲間募集

絵手紙「西郵の会」

興味ある方、初心者の方もどうぞ!

日時: 第1木曜日 (月1回)
 10:00~12:00
 場所: 高島平区民館3F (高島平3-12-28)
 会費: 1,100円/月
 入会金: 1,000円
 問合せ: ☎03-3955-7608 植木

楽しく歌って若返りましょう!

懐かしい歌を唄ったり、手指のエクササイズ、リズム運動などを楽しみながら心身の若返りを目指します。お気軽にどうぞ。

<歌って! 若返り教室>
 日時: 12月9日(月)
 13:30~15:15
 場所: 高島平区民館3階会議室 (高島平3-12-28)
 会費: 2,500円/月2回 初回のみ教材費として1,000円 ※初回体験参加無料です。
 <若返りひろばハッピー&ハピネス> 通常活動の後、プロのピアノ奏者のミニコンサートもあります!

日時: 12月11日(水)
 14:00~16:00
 場所: 新蓮根団地 第2集会所 (蓮根2-29-9)
 参加費: 700円/1回
 連絡先: ☎090-1619-4429 結城

高島平囲碁同好会

日時: 毎週金・土・日祝日午後開催 自由対局
 場所: 高島平2-28-6 (1階集会所)
 会費: 500円/月 (高校生以下半額)
 入会金: 1,000円
 「第208回囲碁大会」は10月27日(日) 36名の参加でトーナメント方式で開催されました。
 各組の優勝者は次の通り。
 A組優勝: 菊地 健一
 B組優勝: 田中 正彦
 C組優勝: 加藤 春夫
 D組優勝: 園崎 俊二
 E組優勝: 夏目 雅史
 ☆次の大会は来年1月26日(日)です。
 問合せ: ☎090-8175-9506 安藤

蓮根商店街 朝市

「板橋の一品」はもちろん、蓮根商店街以外からも出店も多数。「早起きは三文の徳」お買い得商品多数あります。

日時: 11月24日(日) (毎月最終日曜日)
 午前6時30分~8時
 ※雨天決行
 場所: 蓮根商店街 (蓮根2丁目)
 問合せ: 03-3966-1335 小川 蓮根商店会会長代行

次回のお届けは12月13日となります。

おハガキ・FAX・メールお待ちしております。

週刊すまいる情報は、読者の皆様からの投稿によって作られています。

掲載は無料です(生徒募集・求人・営業広告は有料)

175-0082 (株)すまいる情報編集室係

①住所 ②氏名・年齢 ③電話番号 ④利用回数 ⑤掲載希望の欄 ⑥内容

☎ 3935-3690 FAX 3937-4064 info@smilest.com

原稿はハガキ、FAX、メールもしくはすまいる迄お持ち下さい。申し込みはしていませんが電話のみでの受付はしていません。

1. 交渉は当事者どうしで、責任と誠意をもって行って下さい。
2. 有料で譲られる場合は、購入時の価格、使用した期間を書いて下さい。
3. 掲載は先着順ですが紙面の都合で遅れることがあります。掲載には2週間位かかります。
4. 求人や営業広告等は有料となります。求人広告・営業広告: 15,000円+消費税 各種教室(生徒募集)等の広告: 10,000円+消費税 (但、学生のお家庭教師は無料)

すまいる情報編集室

オープンハウス

気軽に住宅見学
広さを体験してみよう…。

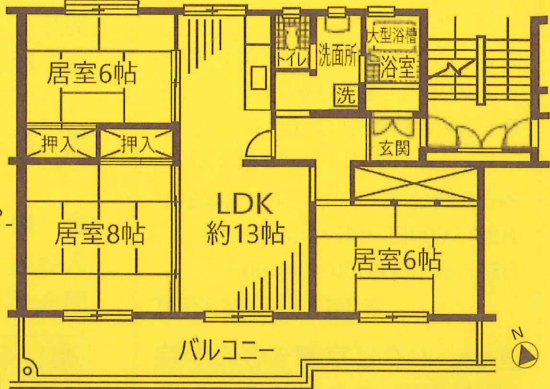
11月23日(土)
24日(日)
PM1:00~4:00

高島平団地 中層大型3LDK

★NEW
フェイス!
78.92㎡

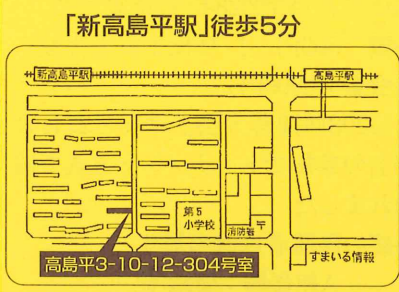
5階建の3階 価格2,180万円

南面3室の明るさが嬉しい。
ご家族それぞれにお部屋を
室内は丁寧に使われています。
お好みに合わせてリフォームも!



住宅ローン控除
フラット35利用可

◎78.92㎡ ◎15.03㎡ ◎8,000円/月 ◎7,000円/月
●所在/板橋区高島平3-10 ●交通/都営三田線
「新高島平駅」徒歩5分 ●構造/RC5階建 ●築年月
◎昭和47年7月 ●引渡/即 ●自主管理/日勤
●取引態様/仲介



住宅ローン
利用例 2,180万円借入
変動金利0.625%
全期間▲1.85%
35年57,802円/月 25年78,510円/月

「高島平駅」徒歩3分 高層3Kタイプ

14階建の7階 56.54㎡ 価格2,000万円



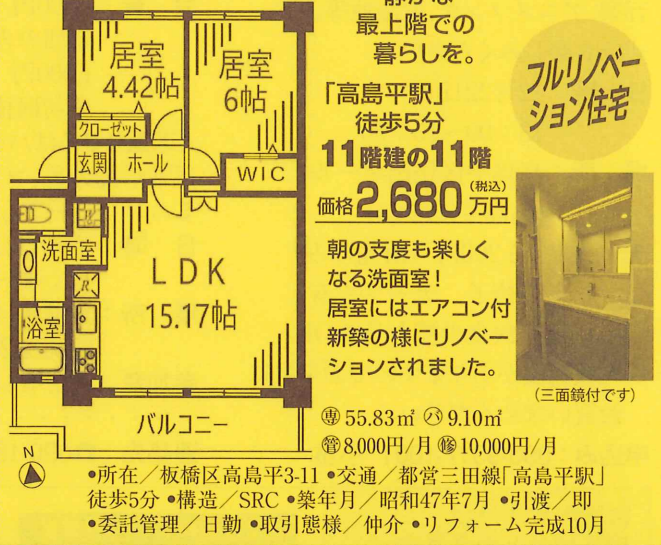
お年を召した方にも!
エレベーターに近い
お部屋です。
前庭の木々が美しく
四季を感じられます。
全室ペアガラスなので
冬も暖かく。

◎56.54㎡ ◎6.91㎡ ◎8,000円/月 ◎15,000円/月
●所在/板橋区高島平3-11-1 ●交通/都営三田線
「高島平駅」「新高島平駅」徒歩3分 ●構造/
SRC ●築年月/昭和47年1月 ●委託管理/日勤 ●取引
態様/仲介 ●引渡/即 ★駐車場空き有り

オープンハウスから ご案内します!

ビッグコミュニティならではの
環境と管理の良さ。
(総戸数1883戸)

高層3DKタイプ 55.83㎡



静かな…
最上階での
暮らしを。

「高島平駅」
徒歩5分
11階建の11階
価格2,680万円
朝の支度も楽しく
なる洗面室!
居室にはエアコン付
新築の様にリノベ
ーションされました。

◎55.83㎡ ◎9.10㎡ ◎8,000円/月 ◎10,000円/月
●所在/板橋区高島平3-11 ●交通/都営三田線「高島平駅」
徒歩5分 ●構造/SRC ●築年月/昭和47年7月 ●引渡/即
●委託管理/日勤 ●取引態様/仲介 ●リフォーム完成10月

オーナーチェンジ (投資用)

資料105,000円にて賃貸中
5階建の5階 価格2,480万円
表面利回り5%
土地持分約32坪 78.92㎡
高島平団地で
資産運用を
考えてみませんか?
◎78.92㎡ ◎15.03㎡ ◎8,000円/月 ◎7,000円/月
●所在/板橋区高島平3-10 ●交通/都営三田
線「新高島平駅」徒歩5分 ●構造/RC5階建 ●築年月/昭和47年7月 ●引渡/即 ●自主管理/日勤 ●取引態様/仲介

求む! 売物件



売り出しを待っている方が
いらっしゃいます
高島平団地
新連根団地を
求めています!

担当:渡部・中島
田村
TEL(3937)
4011

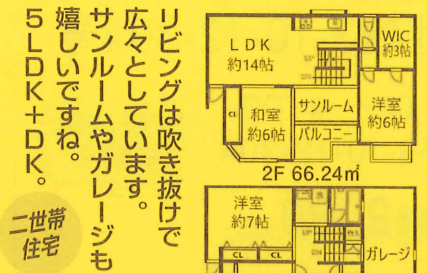
おかげさまで 契約 させていただきました

「友人に紹介されて来ました。」初めて来
店された買主様、売出しされたばかりの
住宅をご案内させていただきました。
「気持ちの良いお部屋ね。」と、開放感
ある眺望を気に入っていただきました。
12年前に担当させていただいたお客様と
のご縁、そして住宅との出会いもご縁。
ありがとうございました。 担当 中島

2002年築 高島平2丁目戸建

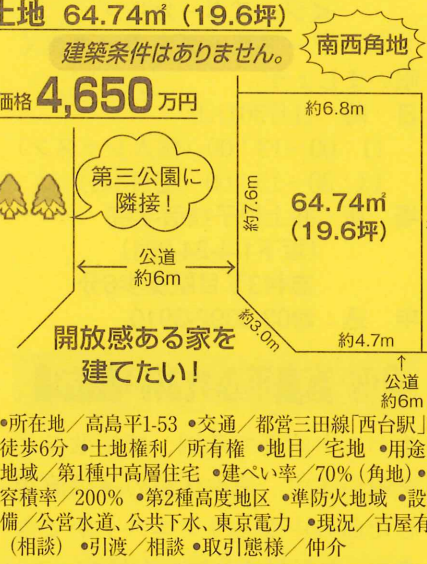


東南角地
価格6,580万円



●所在/板橋区
高島平2-7 ●交通
「高島平駅」徒
歩10分 ●築年月/2002年3月 ●土地/所有権
●用途地域/準住居地域 ●建ぺい率/60% ●容積
率/400% ●構造/木造一部鉄筋コンクリート3階
建 ●設備/東京電力、東京ガス、公営水道、公共
下水 ●現況/居住中 ●引渡/相談 ●取引態様/仲介

「西台駅」徒歩6分 高島平1丁目土地

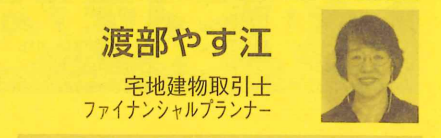


土地 64.74㎡ (19.6坪)
建築条件はありません。

価格4,650万円
開放感ある家を
建てたい!

●所在地/高島平1-53 ●交通/都営三田線「西台駅」
徒歩6分 ●土地権利/所有権 ●地目/宅地 ●用途
地域/第1種中高層住宅 ●建ぺい率/70% (角地) ●
容積率/200% ●第2種高度地区 ●準防火地域 ●設
備/公営水道、公共下水、東京電力 ●現況/古屋有
(相談) ●引渡/相談 ●取引態様/仲介

今週のメッセージ



渡部やす江
宅地建物取引士
ファイナンシャルプランナー

自分の為に出来ること、
お手伝いしたい
高齢化が進んでいると言っても、出先
でお会いする高齢者の方は皆元気だ。
一人暮らしの方も多いが、いたって元
気にお過ごしのように見受けられる。
自分の事は自分でお出来になっている
方がほとんどだ。
出先でお会いする方が元気そうなのは
当たり前、外に出て来ることが出来て
いるからお会いするのであって、ご病
気で入院していたりホームに入所され
ていたお目にはかかれぬ。高島平は
高齢化と言ってもみんな元気だと思
っていたが、そうでもないらしい…
ということが続いている。

住宅売買のご相談で、相続前に売却し
たいという方が少しずつ増えてきた気
がする。ホームに入るには思ったより
も費用が掛かるし、住宅をそのままに
しておくとも管理費や固定資産税が掛
かって預金通帳から少しずつ出てい
く。それなら売却してスッキリした方
が良いとのご決断をなさっているよう
だ。相続が発生してからの売却には手
間も暇もかかる。まして居住用でなく
なった時の売却益は、税金支払いが発
生する可能性が高い。自宅の売却なら
3000万円の特別控除が使える。
分譲当初からお持ちの方など、売却益
が出そうなお家の売却はご自身で
自宅売却すれば税金の支払いも少なく
済むと思う。相続財産となってから
売却すると分譲当初から高島平団地を
所有していた住宅は売却益が出るのは
間違いない。自分が元気なうちに自
宅を売って自分の為にお金を使う。相
続人が相続する財産は、現金であつて
不動産ではない方が分けやすいと思
う。どうすべきか迷ったら行動の前
にどうか相談に来て欲しい。お客様の
一番を考えていきたいと、心底思っ
ている。

令和6年11月18日現在の仲介物件です。
※仲介手数料には10%の消費税がかかります。

(株)すまいる情報高島平は不動産仲介44年の実績。「地域のお役立ち!」を合い言葉にがんばって参ります。

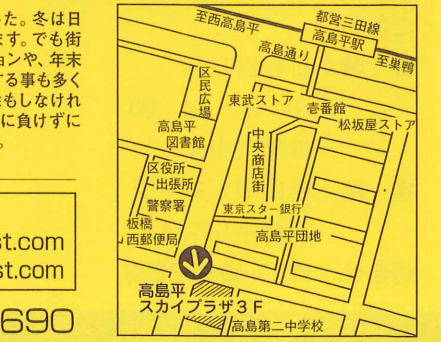
好評のホームページはこちら
「分かりやすい」「楽しい」
<https://www.smilest.com>
すまいる情報高島平 検索

秋だか冬だか分からない気候で、体の調整が難しい。洋服で調整しても本体の体が調整できない。気温の乱高下で思ったよりも疲れが蓄積されているように思う。自分の体に「元気で大丈夫・大丈夫」と言い聞かせている。「病は氣から」というが、やっぱり体は正直。疲れたら立ち止まれと言っていると思った。自分に過信は禁物である。
渡部
●宅地建物取引士
●ファイナンシャルプランナー

年賀状印刷の広告を目にすると「師走なのか」と焦りますね。お付き合いのある会社から「年賀状じゃない」の通知が届き、郵便料金値上げの影響は大きいと感じます。63円→85円になり22円もアップでは経費が大変なものでしょう。最近シニアの方が「今年を最後に」と見切りをつける傾向もあって、年賀状という文化が無くなってしまいうのも寂しいものです。
中島
●宅地建物取引士

赤塚公園やその付近の樹木がだいぶ色づいてきました。秋の気配を感じますが、11月だというのに一部の地域で25℃と高い気温になっているところがあるそうです。一度調べたことがあるのですが、昔と比べて最高温度はあまり変わらないのですが、温度が高い日が増えているようです。今後、地球の温暖化が心配です。
田村
●宅地建物取引士
●ファイナンシャルプランナー

冬が近づき、寒くなってきました。冬は日が短く、寂しい気持ちになります。でも街ではクリスマスのイルミネーションや、年末セールが始まったり、わくわくする事も多くあります。年末にむけて大掃除もしなければとせわしなくなりますが寒さに負けずに街に出かけたいと思っています。
野崎
●営業アシスタント



東京都知事免許(6)第76208号

株式会社 すまいる情報高島平 ☎ 03-3937-4011(代)

ホームページ:
<https://www.smilest.com>
e-mail: info@smilest.com

住まいのことなら
信頼の窓口

土・日・祝日も営業しています
■定休日 水曜日

〒175-0082 板橋区高島平2-23-3 高島平スカイプラザビル3F FAX03-3937-4064 すまいる情報編集部 03-3935-3690