



L u x s i s 東高円寺 Vol.10



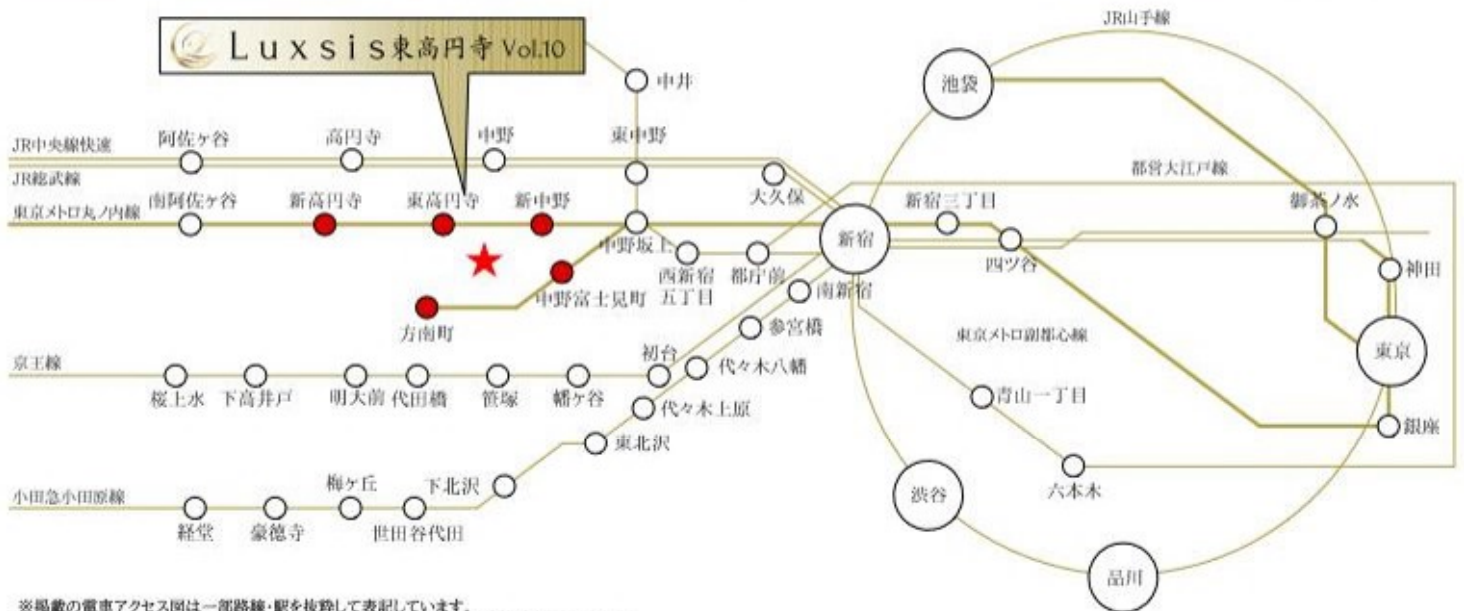
Luxsis 東高円寺 Vol.10

— 街とつながり、人とつながり、緑とつながる —
潤いに満ちた都心での暮らしには、
何ものにも代え難い価値があります。



■ <i>Location</i>	<i>P.1</i>	■ <i>Life Information</i>	<i>P.3</i>	■ <i>Plan</i>	<i>P.5</i>
■ <i>Access</i>	<i>P.2</i>	■ <i>Land Plan</i>	<i>P.4</i>	■ <i>Property Overview</i>	<i>P.6</i>

Train Access



※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。
※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

東京メトロ丸ノ内線

「東高円寺」駅 徒歩 **11分**

東京メトロ丸ノ内線

「方南町」駅 徒歩 **14分**

東京メトロ丸ノ内線

「中野富士見町」駅 徒歩 **15分**

東京メトロ丸ノ内線

「新中野」駅 徒歩 **17分**



□東京都杉並区和田2丁目45番4号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 和田小学校 徒歩 1分
- ② 和田中学校 徒歩 4分
- ③ ピノキオ幼児者と和田保育園 徒歩 4分
- ④ 堀ノ内東保育園 徒歩 6分
- ⑤ 和田保育園 徒歩 9分
- ⑥ 和田ここわ保育園 徒歩 10分
- ⑦ 佼成育子園(保育園) 徒歩 12分

■医療機関

- ⑧ 和田クリニック(内科) 徒歩 4分
- ⑨ 葉梨歯科医院(内科・外科) 徒歩 4分
- ⑩ 佼成病院 徒歩 5分

■ショッピング

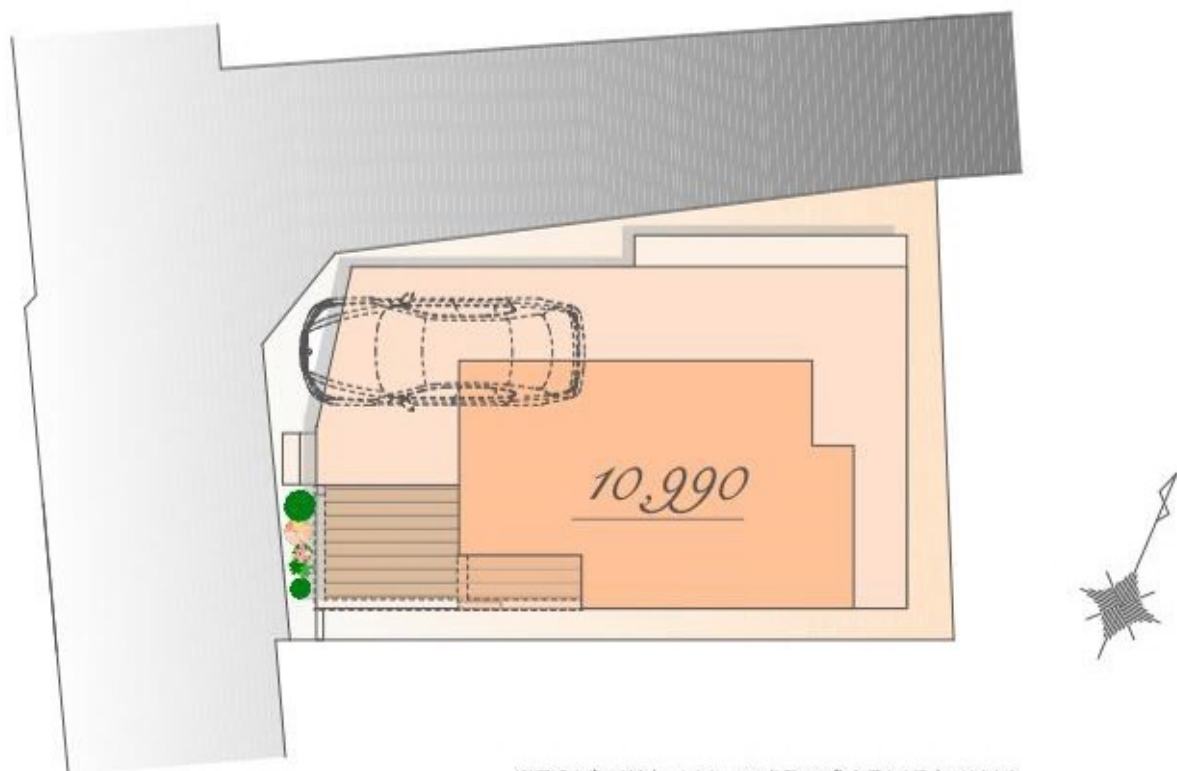
- ⑪ セブンイレブン 徒歩 2分
- ⑫ ローソン 徒歩 2分
- ⑬ TSUKASA(スーパー) 徒歩 3分
- ⑭ ファミリーマート 徒歩 5分
- ⑮ サミットストア 徒歩 7分
- ⑯ ミニストップ 徒歩 9分
- ⑰ オオゼキ(スーパー) 徒歩14分

■その他

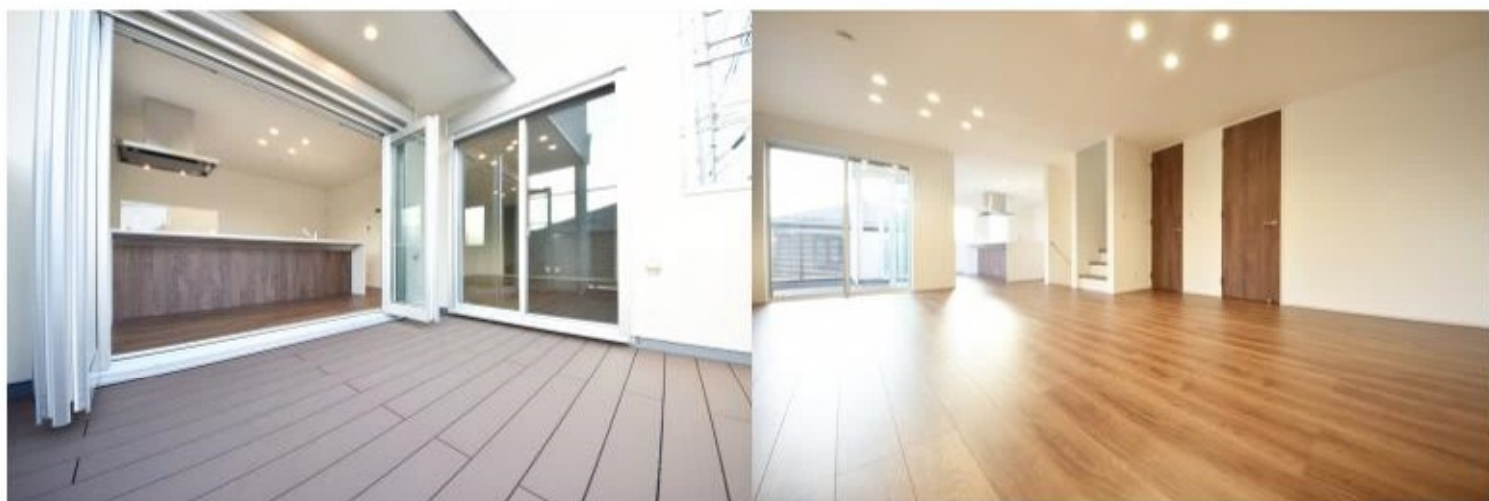
- ⑱ 杉並和田郵便局 徒歩 4分
- ⑲ 蚕糸の森公園 徒歩 8分
- ⑳ 佼成図書館 徒歩 14分

※距離表示については地図上の概算距離です。徒歩分数表示については80mを1分として算出し、端数を切り上げたものです。※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表示しています。※各施設、店舗の位置は2023年11月時点での調査したもので、作成時点以降変更、廃止等となっている場合があることを、ご了承ください。

LAND PLAN



※図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。
特定の季節・ご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。
※実測図ではありません



Luxsis Image

PLAN

販売価格

10,990 万円

土地面積 / 82.41㎡

建物面積 / 135.33㎡

(車庫面積 12.17㎡・ポーチ部分 2.22㎡
・バルコニー部分 4.43㎡含む)



East



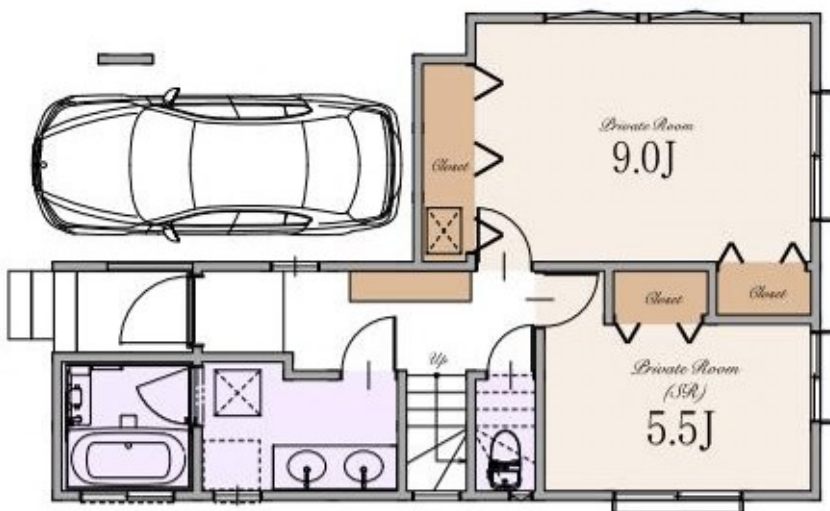
West



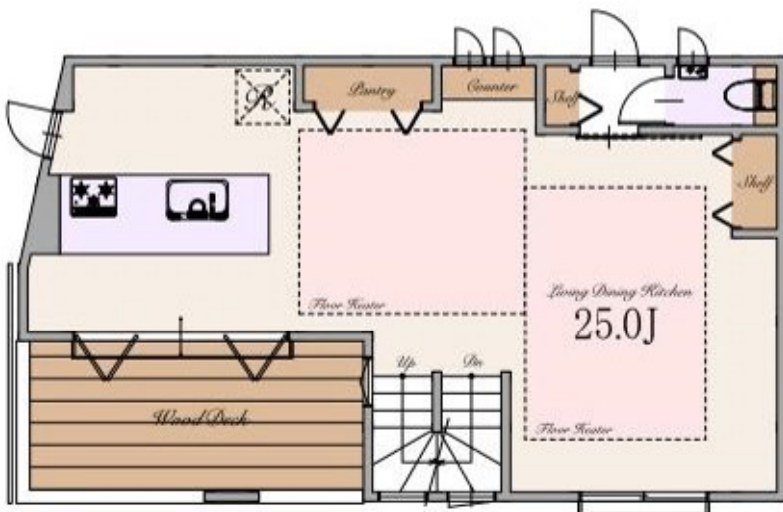
South



North



1st



2nd



3rd

※Living Dining Kitchenの25.0帖は収納・カウンターを含みます

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅		
■所在地	東京都杉並区和田2丁目45番4号(旧住居表示) 東京都杉並区和田2丁目1026番13(地番)		
■交通	東京メトロ丸ノ内線	「東高円寺」駅 「方南町」駅 「中野富士見町」駅 「新中野」駅	徒歩11分 徒歩14分 徒歩15分 徒歩17分
■総棟数	1棟		
■販売棟数	1棟		
■販売価格	10,990万円(税込)		
■区画区分	都市計画区域・市街化区域		
■用途地域	第一種低層住居専用地域		
■公法制限	準防火地域・第1種高度地区・敷地面積の最低限度60㎡・絶対高さ制限10m・景観法・航空法		
■建ぺい率	60%(70%※角地緩和により)(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)		
■容積率	150%		
■土地権利	所有権		
■地目	宅地		
■敷地面積	82.41㎡		
■別途私道負担面積	西側SB部分 約1.25㎡・北側道路復元部分 約4.67㎡(持分1/1)・北側私道部分 約16.28㎡(持分1/2)		
■建物面積	135.33㎡(車庫面積 12.17㎡・ポーチ部分 2.22㎡・バルコニー部分 4.43㎡を含む)		
■建築確認番号	確認サービス第KS124-3120-50103号		
■構造	木造スレート葺 3階建て(制震住宅+耐震住宅)		
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水		
■接道	西側約3.7～4.0m公道(SB後)・北側約2.7～3.2m私道(道路後退後)		
■完成時期	2024年9月末		
■引渡時期	2024年10月末		
■売主・設計	株式会社エスケーホーム		
■媒介	株式会社エスケーホームプロパティ		

～ 設備・仕様 ～

<input type="checkbox"/> ECOジョーズ	<input type="checkbox"/> ハイア(一部)
<input type="checkbox"/> TESガス温水式床暖房	<input type="checkbox"/> エコカラットプラス
<input type="checkbox"/> 食器洗い乾燥機	<input type="checkbox"/> 床 MYフロア(DAIKEN)※フロアコーティング非対応
<input type="checkbox"/> 浄水器付ハンドシャワー水栓	<input type="checkbox"/> 大理石調フローリング(一部)(DAIKEN)
<input type="checkbox"/> ガス加熱機器	<input type="checkbox"/> 散水栓
<input type="checkbox"/> 背面収納付システムキッチン(Takara Standard)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> ホーロークリーンレンジフード	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> 水なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(suzuna)	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> LED照明
<input type="checkbox"/> 浴室地デジテレビ(16インチ)※ひかりTV等のIPTVは非対応	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> 網戸
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> 浴室1面アクセントパネル	<input type="checkbox"/> カードキー・ディンプルキー(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 制震システム
<input type="checkbox"/> TOTOほっカラリ床	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> 4面鏡2ボール洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> タンクスキットレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> 手洗いボール付きトイレ(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社による地盤10年保証
<input type="checkbox"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
	<input type="checkbox"/> ハウスプラス住宅保証株式会社による建物10年保証

※ フラット35・フラット35S又は対象住宅融資に関する適合証明書の取得に別途110,000円(税込)が必要となります。尚、諸条件等についての詳細は各営業担当者にご確認ください。

※ 「都市計画図面に係る住宅性能証明書」の取得には、別途115,000円(税込)が必要となります。

※ 本件土地は、土地売買契約締結後36ヶ月以内に売主との建設工事請負契約を締結する事を条件に譲渡します。

この期間内に建設工事請負契約が締結されなかった場合、自動解約となります。尚、参考プランは確認申請前につき、内容が変更される場合があります。

※ 建物10年保証及び10年保証は「建物の構造耐力上主要な部分」「雨水の浸入を防止する部分」に限りです。

※ 現況と相違がある場合、現況を優先します。

※ 参考プランが提示されている場合、用途計算、日照規制、建築確認申請等を経ていない。参考プランと同等の規模、形状の建築ができない場合があります。



SK-HOME PROPERTY
エスケーホームプロパティ



0120-554-019

TEL:03-6680-1161 FAX:03-3348-6568

営業時間 / 9:00-

〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル43階

東京都知事免許(第7803号) (公社)全日本不動産協会 (公社)不動産保証協会 (公社)首都圏不動産公正取引協議会 取引条件の有効期限:2025年2月

ご予約はこちら

