



L u x s i s 西永福 Vol.6



Luxsis

西永福



善福寺公園

善福寺公園

# LIFE IN SUGINAMI

Living your healthy and productive life

善福寺川緑地と和田堀公園にほど近く、  
南阿佐ヶ谷と西永福の利便性も享受する立地



# 渋谷 *Shibuya*

「西永福」駅から京王井の頭線利用  
「永福町」駅から京王井の頭線急行利用

## 13 MIN



# 新宿 *Shinjuku*

「西永福」駅から京王井の頭線利用  
「永福町」駅から京王井の頭線急行乗換  
「明大前」駅から京王線急行乗換

## 18 MIN



# 表参道 *Omotesando*

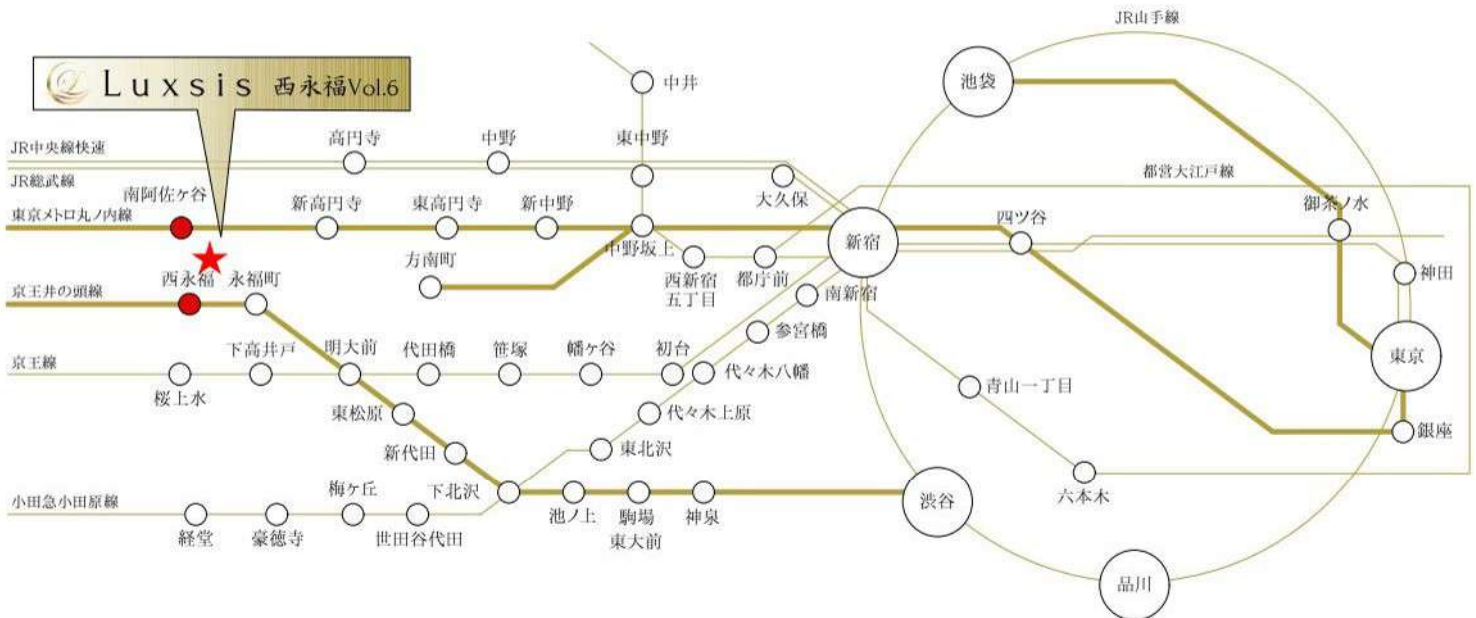
「西永福」駅から京王井の頭線利用  
「永福町」駅から京王井の頭線急行乗換  
渋谷駅から東京メトロ半蔵門線急行乗換

## 24 MIN

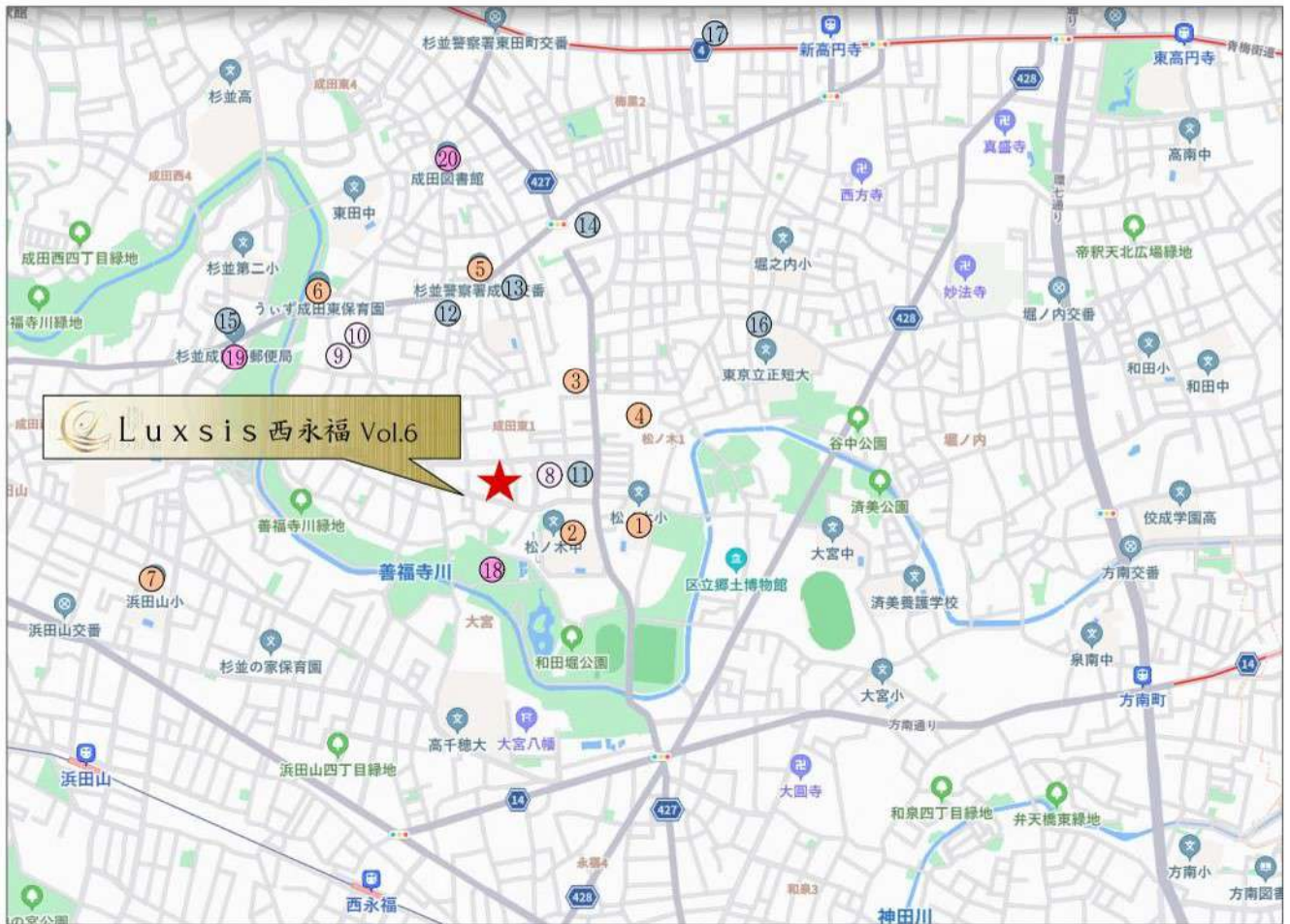


# Train Access

東京の主要都市を自在に。  
 便利な暮らしを叶え、満ち足りたライフシーンを演出する。



※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。



□東京都杉並区成田東1丁目7番5号(住居表示)

## ■教育機関

- |                 |       |
|-----------------|-------|
| ① もりのなかま保育園松ノ木園 | 徒歩 5分 |
| ② 松ノ木中学校        | 徒歩 5分 |
| ③ 松ノ木小学校        | 徒歩 5分 |
| ④ 杉並ゆりかご保育園     | 徒歩 7分 |
| ⑤ にじのいるか保育園     | 徒歩 8分 |
| ⑥ 杉並東洋幼稚園       | 徒歩 9分 |
| ⑦ ういず成田東保育園     | 徒歩11分 |

## ■医療機関

- |                     |       |
|---------------------|-------|
| ⑧ 石井こども・内科循環器科クリニック | 徒歩 4分 |
| ⑨ 後藤歯科クリニック         | 徒歩 7分 |
| ⑩ 今関医院              | 徒歩 8分 |

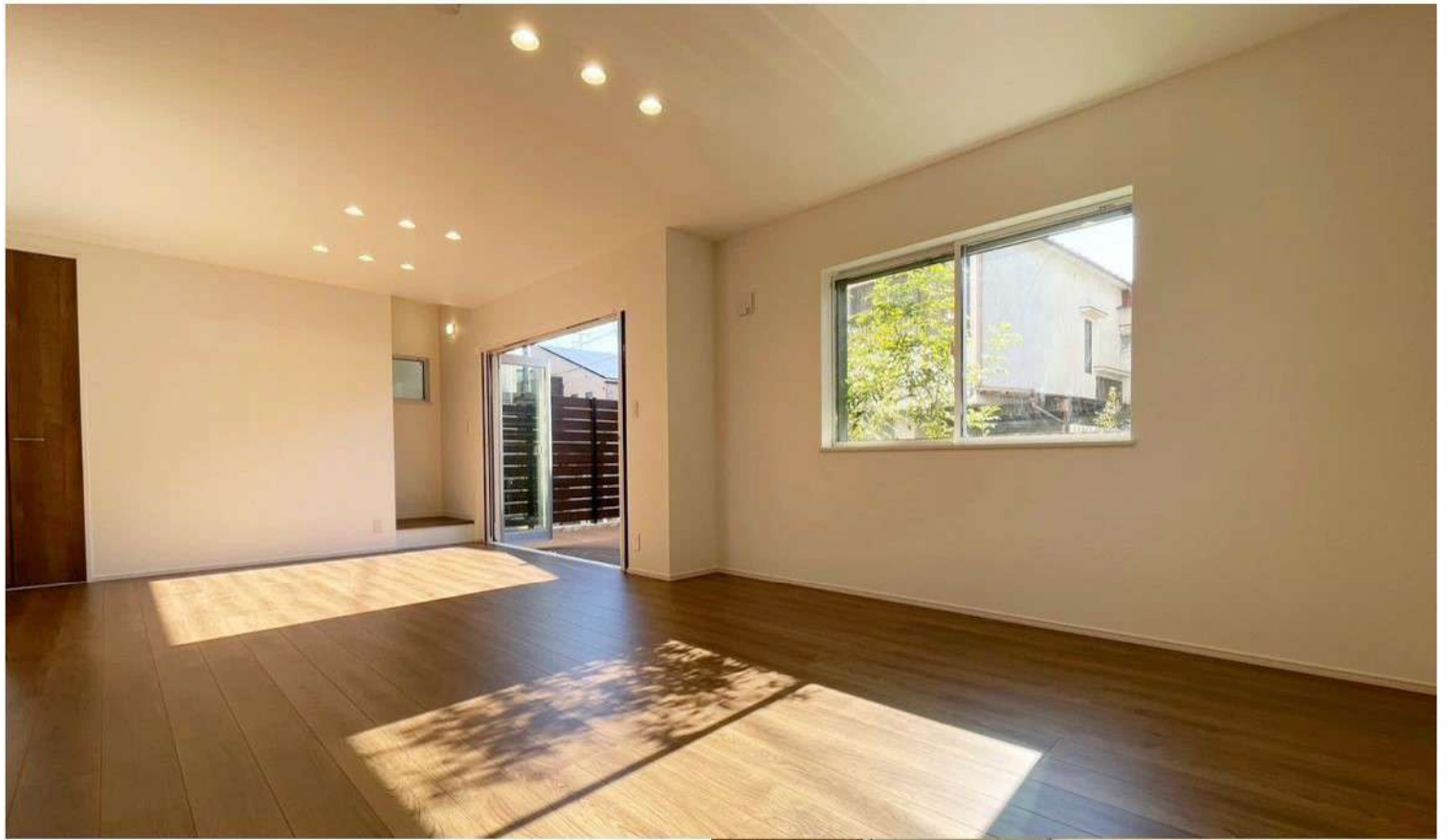
## ■ショッピング

- |            |       |
|------------|-------|
| ⑪ ファミリーマート | 徒歩 4分 |
| ⑫ セブンイレブン  | 徒歩 8分 |
| ⑬ サミット     | 徒歩 9分 |
| ⑭ コープみらい   | 徒歩11分 |
| ⑮ ミニストップ   | 徒歩11分 |
| ⑯ 菅沼商店     | 徒歩13分 |
| ⑰ まいばすけっと  | 徒歩18分 |

## ■その他

- |          |       |
|----------|-------|
| ⑱ 和田堀公園  | 徒歩 4分 |
| ⑲ 成田西郵便局 | 徒歩12分 |
| ⑳ 成田図書館  | 徒歩12分 |

※距離表示については地図上の概測距離です。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記しています。  
 ※各施設、店舗の位置は2024年4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、ご了承下さい。



# Luxsis

「他にはない」が「ここにある」

それは、「Luxury」と「Oasis」

この2つを兼ね備えた家。

まさにハイブランド。

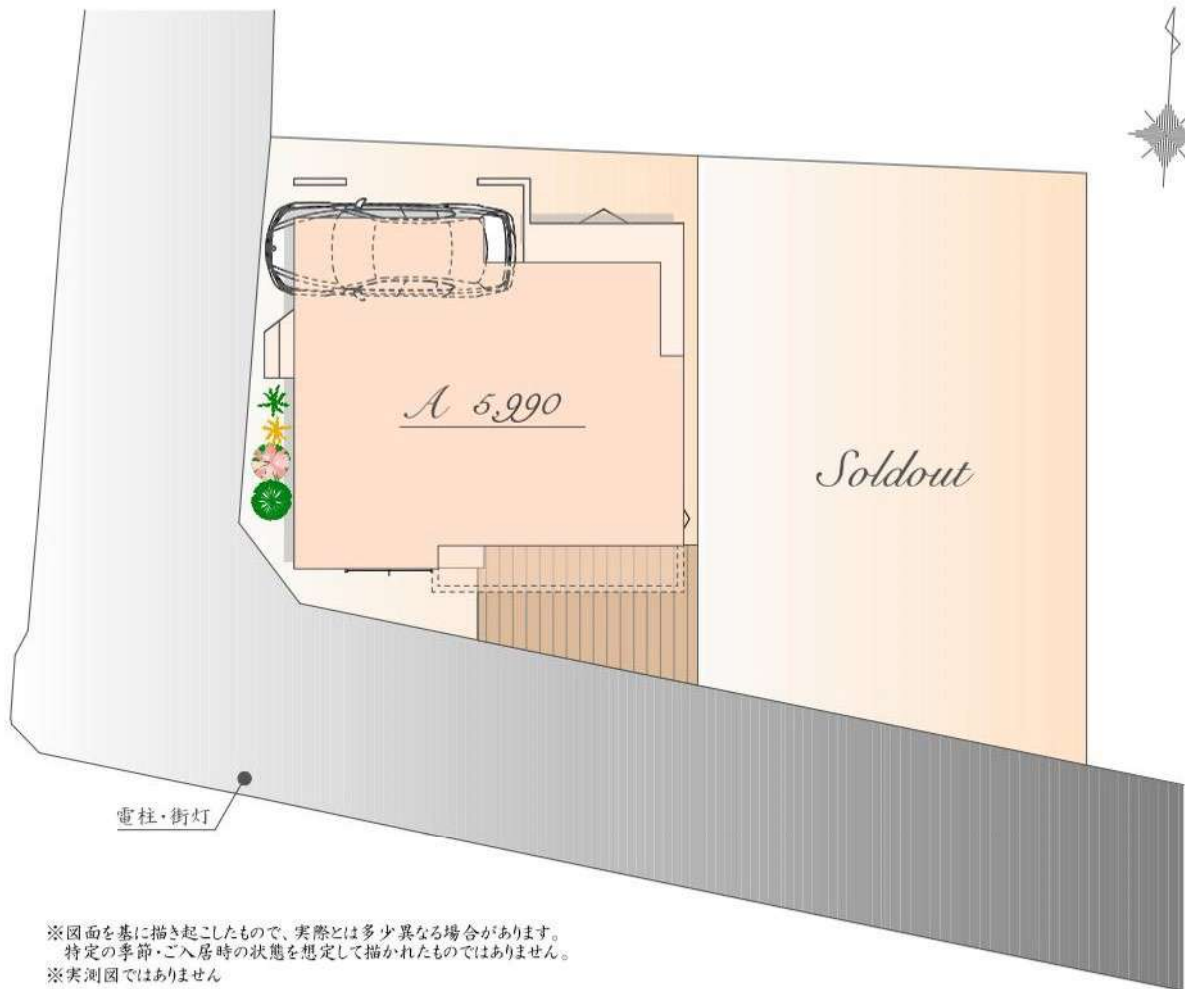
デザイナーズハウスは扉を開けた時から感じる重厚感。

選り抜いた素材、選り抜いた配置。

誰もが羨む、そんな家。



# 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





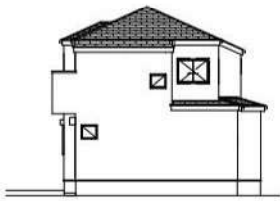
# PLAN A

販売価格

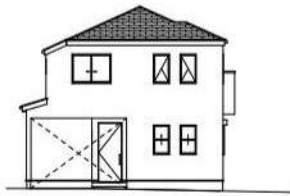
5,990 万円(税込)

土地面積 / 85.58㎡

建物面積 / 97.18㎡  
(車庫面積 11.83㎡含む)



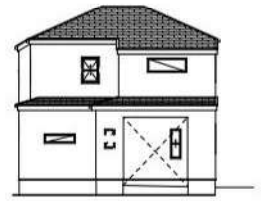
East



West



South



North



1st



2nd

※Living Dining Kitchenの32.6㎡は収納を含みます

## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都杉並区成田東1丁目7番5号(住居表示) 東京都杉並区成田東1丁目564番34の内地番)
■交通	京王井の頭線 「西永福」駅 徒歩17分 東京丸の内線 「阿佐ヶ谷」駅 徒歩21分
■総棟数	2棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	A号棟:5,990万円(税込)
■区域区分	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・絶対高さ制限10m・敷地面積の最低限度70㎡・ 杉並区生活安全及び環境美化に関する条例・杉並区みどりの条例・ 杉並区景観条例・景観法・都市緑地法・航空法
■建ぺい率	50%(A号棟:60%※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	100%
■土地権利	旧法借地権
■地代/月額	A号棟:21,100円
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:85.58㎡
■別途私道負担面積	道路後退部分 A号棟:1.35㎡(持分1/1)
■建物面積	A号棟:97.18㎡(車庫面積 11.83㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS124-3110-51685号
■構造	木造スレート葺 2階建て(制震住宅)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	西側約3.9m～4.0m私道(SB後) 南側約3.9～4.0m私道(SB後)
■完成時期	2024年10月末完成済
■引渡時期	相談
■売主	株式会社エスケーホーム 国土交通大臣(1)第10669号

## ～ 設備・仕様 ～

<input type="checkbox"/> ECOジョーズ	<input type="checkbox"/> ハイドア(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(sazana)	<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"/> 3面鏡洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> シャンブードレッサー	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> タンクlessキリトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRによる地盤10年保証
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 売主による建物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"/> 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又は財形住宅融資に関わる適合証明書取得に別途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。  
※ 建物10年保証及び10年保険は「建物の構造耐力上主要な部分」、「雨水の侵入を防止する部分」に限ります。  
※ 現況と相違がある場合、現況を優先します。

【媒介】



**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～

ご予約はこちら



〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル15階

東京都知事免許(5)第78633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10月



## Table of Contents

■ Location	P.1-2
■ Access	P.3-4
■ Life Information	P.5
■ Quality	P.6
■ Land Plan	P.7
■ Plan	P.8
■ Property Overview	P.9