



L u x s i s 浜田山 Vol.15



# LUXSIS HAMADAYAMA

image photo

四季を感じる自然と家族一人ひとりの生活に併せた豊かな住環境を提供します。

心地いい陽の光に包まれ、日々の暮らしを彩る豊かな環境。

\* Location P.1

\* Access P.2

\* Life Information P.3

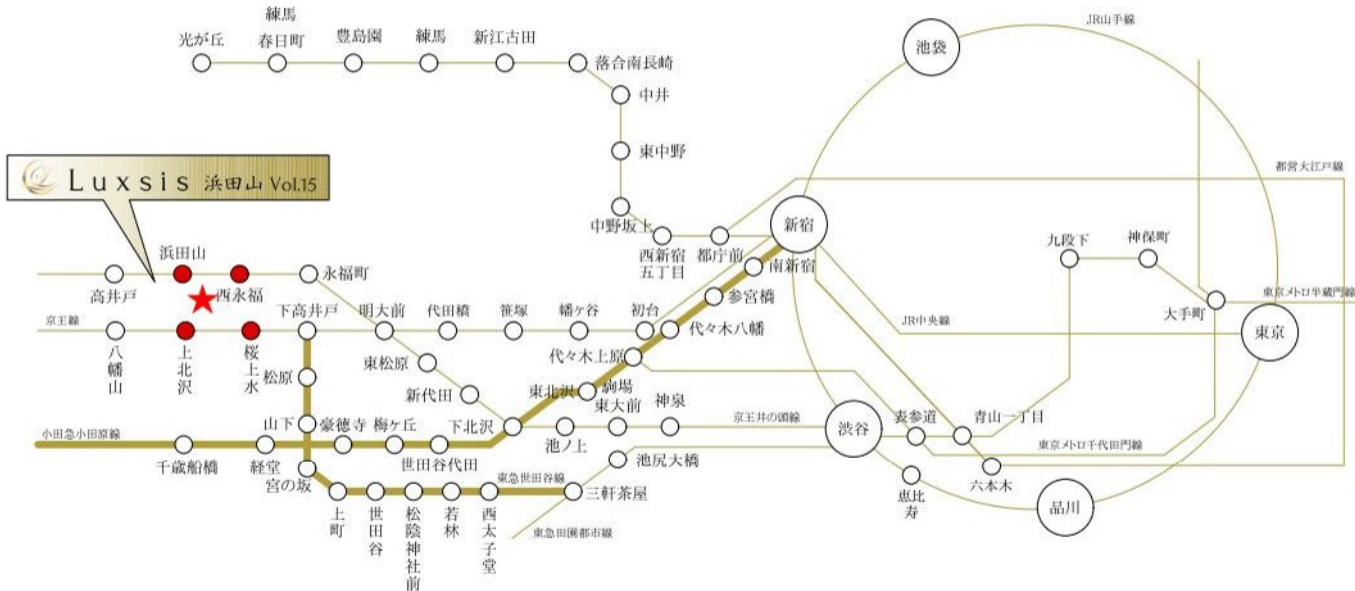
\* Land Plan P.4

\* Plan P.5

\* Property Overview P.6

柏の宮公園





※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。

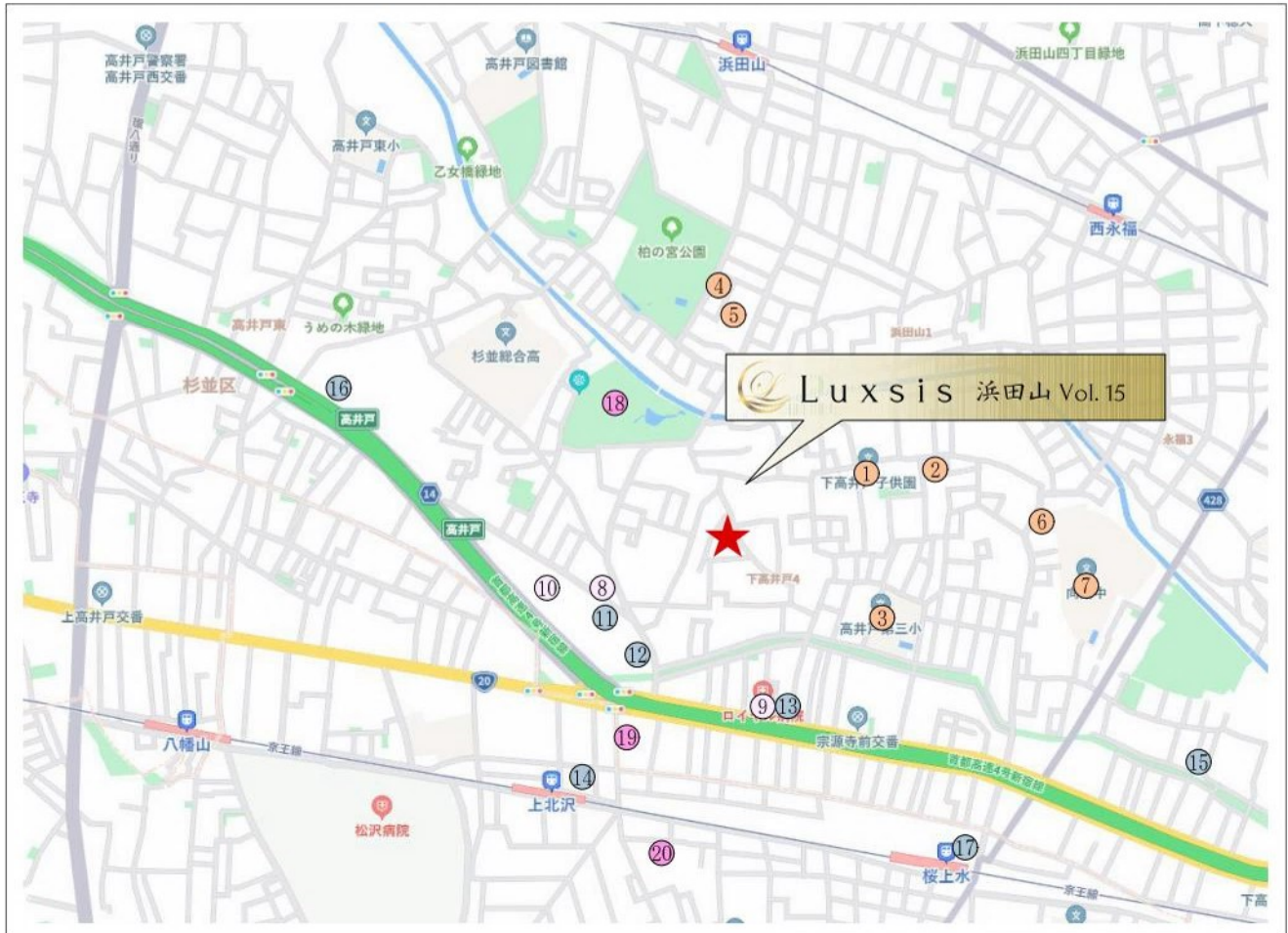


「浜田山」駅 徒歩 15分

「桜上水」駅 徒歩 13分

「上北沢」駅 徒歩 12分

「西永福」駅 徒歩 16分



□東京都杉並区下高井戸4丁目26番25号(旧住居表示)

### ■教育機関

- |                   |       |
|-------------------|-------|
| ① 下高井戸子供園         | 徒歩 5分 |
| ② 下高井戸保育園         | 徒歩 6分 |
| ③ 高井戸第三小学校        | 徒歩 6分 |
| ④ ふたばクラブ浜田山柏の宮保育園 | 徒歩 9分 |
| ⑤ キッズガーデン浜田山      | 徒歩 9分 |
| ⑥ レイモンド下高井戸保育園    | 徒歩 9分 |
| ⑦ 高陽中学校           | 徒歩11分 |

### ■医療機関

- |             |       |
|-------------|-------|
| ⑧ 松尾医院      | 徒歩 7分 |
| ⑨ 回心会ロイヤル病院 | 徒歩 7分 |
| ⑩ M再生クリニック  | 徒歩 8分 |

### ■ショッピング

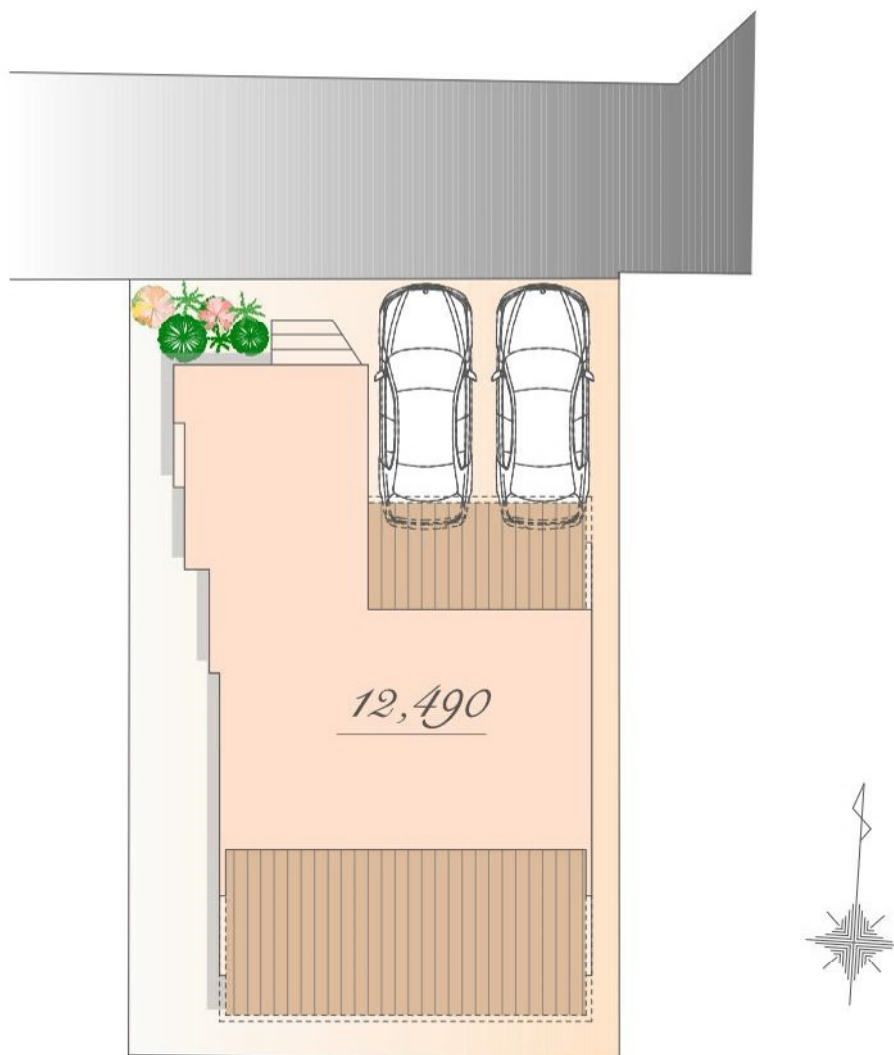
- |            |       |
|------------|-------|
| ⑪ まいばすけっと  | 徒歩 5分 |
| ⑫ セブンイレブン  | 徒歩 6分 |
| ⑬ ファミリーマート | 徒歩11分 |
| ⑭ サミットストア  | 徒歩11分 |
| ⑮ いなげや     | 徒歩13分 |
| ⑯ スーパーバリュー | 徒歩13分 |
| ⑰ 京王ストア    | 徒歩14分 |

### ■その他

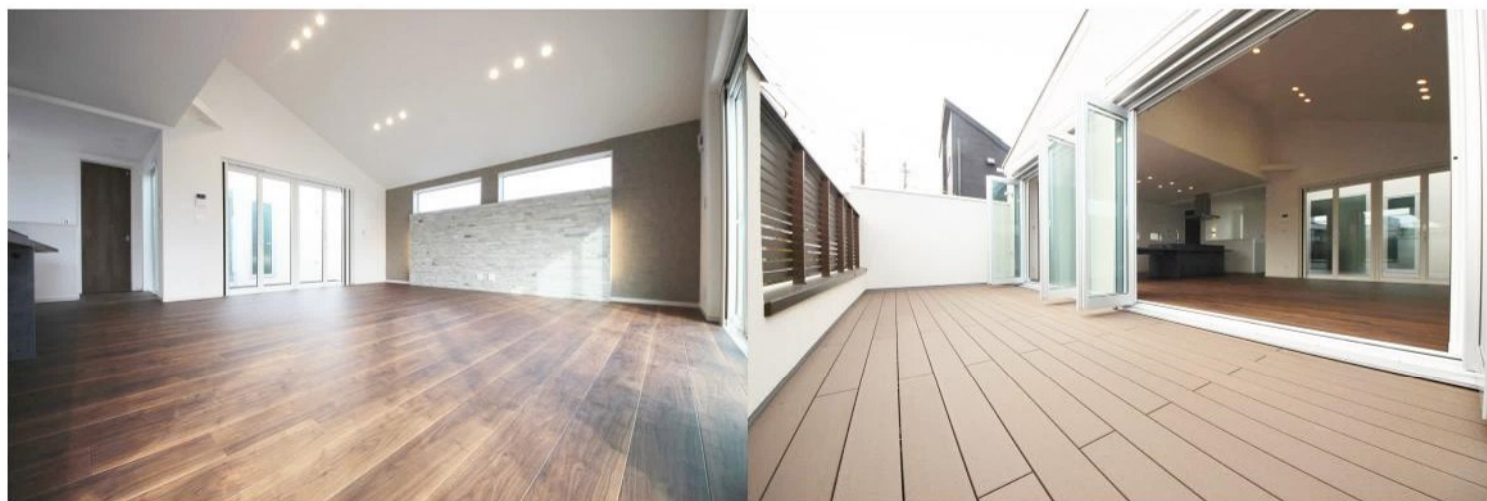
- |             |       |
|-------------|-------|
| ⑱ 塚山公園      | 徒歩 4分 |
| ⑲ 杉並下高井戸郵便局 | 徒歩 9分 |
| ⑳ 上北沢図書館    | 徒歩12分 |

※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2023年5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ります。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



住宅(住戸) 再エネ設備なし

建築省エネ法に基づく  
省エネ性能ラベル

エネルギー消費性能 ★★☆☆☆

断熱性能 1 2 3 4 5 6 7

目安光熱費  
なし

25%未満  
エネルギー消費性能で★3つ(2層未満)は考慮しない、かつ断熱性能で⑤を達成

自己評価 削減率 下乗戸 丁部田 評価日 2024年7月1日

# PLAN

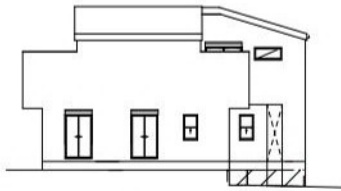
販売価格

12,490 万円(税込)

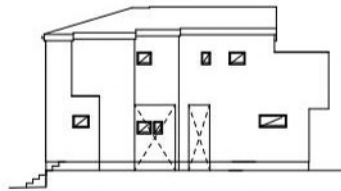
土地面積 / 149.97 m<sup>2</sup>

建物面積 / 124.79 m<sup>2</sup>

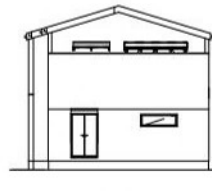
(車庫・駐輪場面積 5.31 m<sup>2</sup>含む)



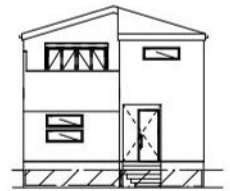
East



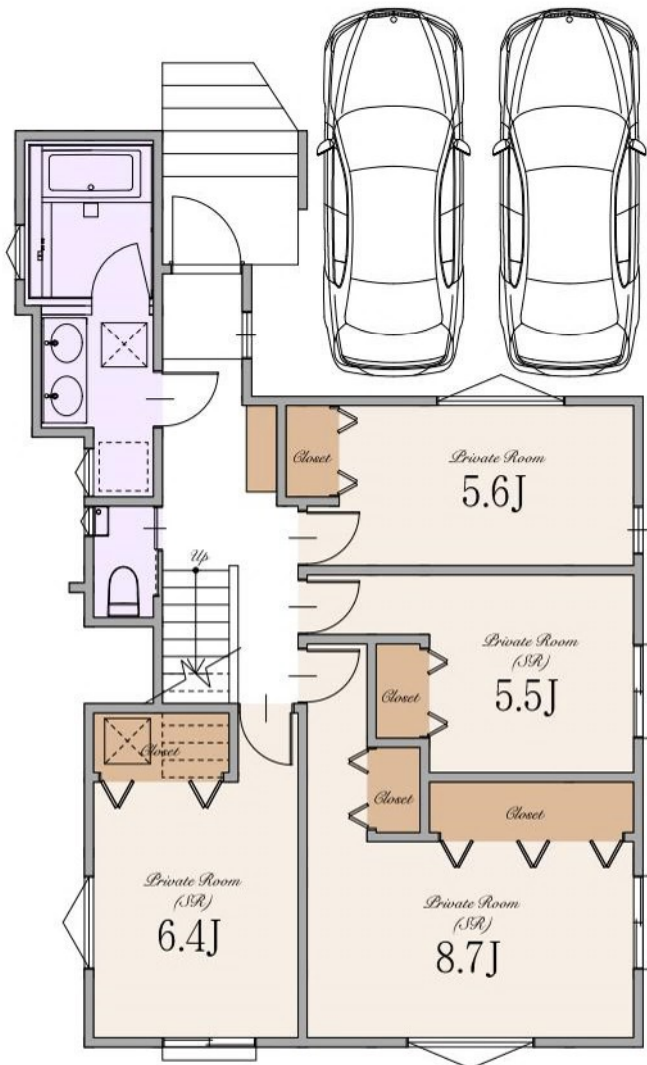
West



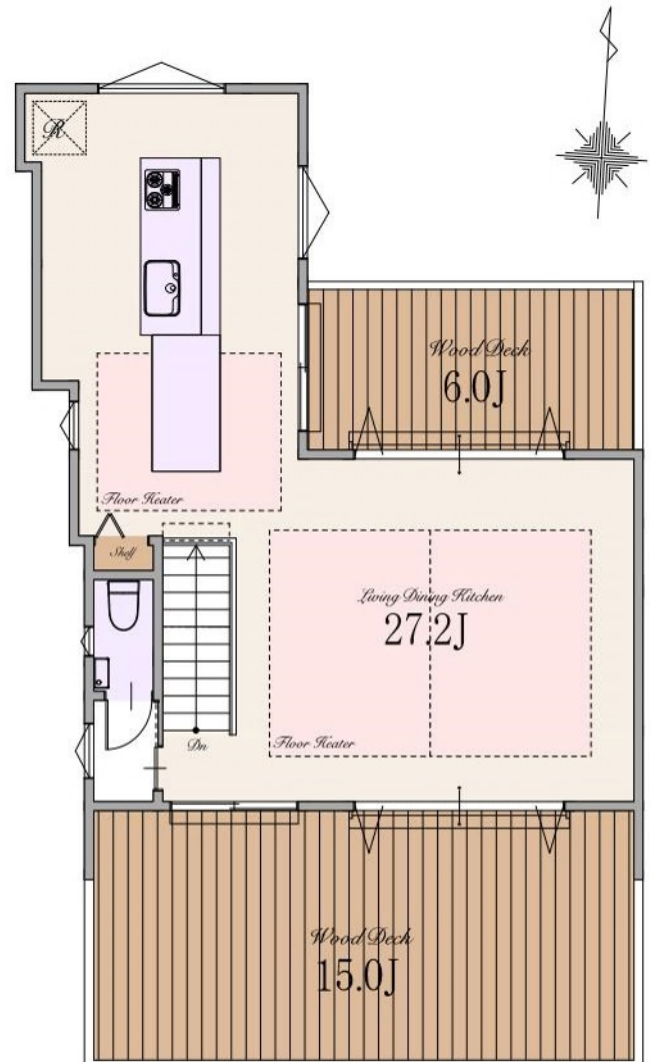
South



North



1st



2nd



## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都杉並区下高井戸4丁目26番25号(旧住居表示) 東京都杉並区下高井戸4丁目478番16(地番)
■交通	京王井の頭線 「浜田山」駅 徒歩15分 京王線 「上北沢」駅 徒歩12分 「桜上水」駅 徒歩13分 京王井の頭線 「西永福」駅 徒歩16分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	12,490万円(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・景観法・都市緑地法
■建ぺい率	40%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	80%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	149.97㎡
■別途私道負担面積	SB部分 0.05㎡(持分1/1)
■建物面積	124.79㎡(車庫・駐輪場面積 5.31㎡を含む)
■建築確認番号	確認サービス第KS124-3110-51054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	北側約3.9m私道
■完成時期	2025年2月中旬
■引渡時期	2025年3月中旬
■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"/> 背面カウンター・ダイニングテーブル付システムキッチン(Kitchenhouse)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> ガラスクックトッププレート	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> ステンレスレンジフード(アリアフィーナ)	<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(SYNLA)	<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"/> 楽湯(肩楽湯・腰楽湯)	<input type="checkbox"/> カードキー・ディンプルキー(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> 浴室1面アクセントパネル	<input type="checkbox"/> 制震システム
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> TOTOほっカラリ床	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> 4面鏡2ボール洗面化粧台	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> タンクスキリトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社
<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"/> またはクオリティサポートシステム株式会社による地盤10年保証
	<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」に限ります。

※ 現況と相違がある場合、現況を優先します。



**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～

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7月