



L u x s i s 西日暮里 Vol.4



Luxsis

「他にはない」が「ここにある」



都心へのアクセスが良く、自然もある街。
利便性の高さが魅力的。

Nisinippori

- | | | | | | |
|-------------------|------------|---------------------------|------------|----------------------------|------------|
| ■ <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> |



※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。

JR山手線・東京外环线代田線・
JR京浜東北線・日暮里舎人ライナー

「西日暮里」駅 徒歩 **22分**

都電荒川線

「東尾久三丁目」駅 徒歩 **3分**

都電荒川線

「町屋二丁目」駅 徒歩 **6分**

日暮里・舎人ライナー

「赤土小学校前」駅 徒歩 **7分**

都電荒川線

「熊野前」駅 徒歩 **7分**

東京外环线代田線・京成本線

「町屋」駅 徒歩 **11分**



□東京都荒川区東尾久3丁目6番3号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 第九中学校 徒歩 4分
- ② みらく保育園 徒歩 5分
- ③ 東尾久保育園 徒歩 6分
- ④ ピノキオ幼児舎東尾久保育園 徒歩 6分
- ⑤ 赤土小学校 徒歩 6分
- ⑥ 尾久幼稚園 徒歩 8分
- ⑦ 至誠会第二保育園 徒歩10分

■医療機関

- ⑧ ユミ眼科クリニック 徒歩 4分
- ⑨ 小原医院(内科) 徒歩 5分
- ⑩ 小泉医院(耳鼻咽喉科) 徒歩 9分

■ショッピング

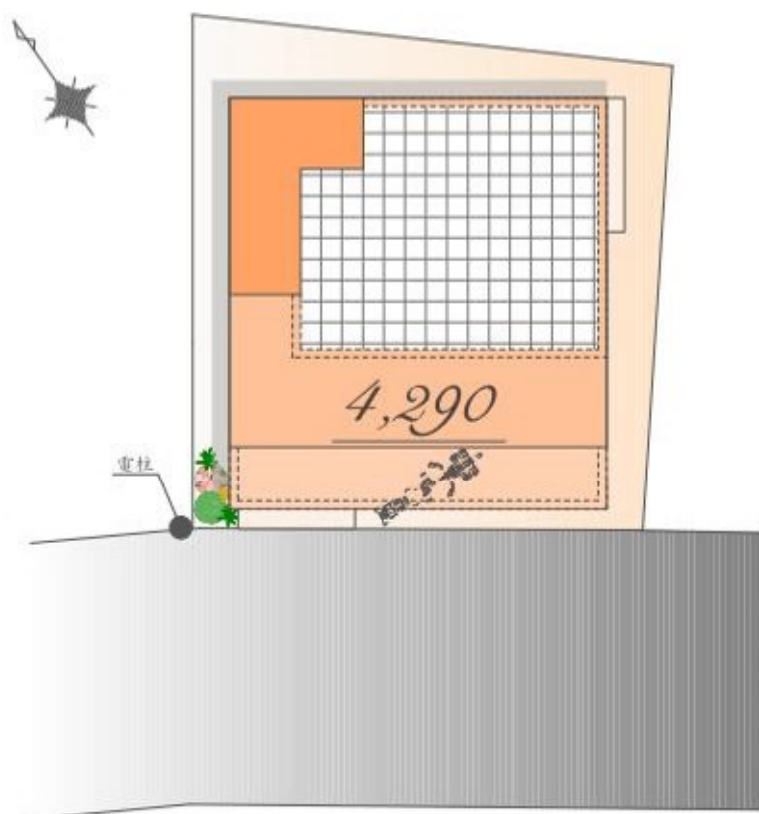
- ⑪ ローソン 徒歩 2分
- ⑫ まいばすけっと 徒歩 3分
- ⑬ セブンイレブン 徒歩 6分
- ⑭ スギ薬局 徒歩 7分
- ⑮ サンドラック 徒歩 7分
- ⑯ キャン・ドゥ 徒歩 7分
- ⑰ グルメシティ(スーパー) 徒歩 8分

■その他

- ⑱ 東尾久本町通りふれあい館 徒歩 3分
- ⑲ 荒川東尾久二郵便局 徒歩 4分
- ⑳ 都立尾久の原公園 徒歩11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90m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7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。ご了承下さい。

LAND PLAN



※実測図ではありません。

※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。



Luxxis Image

PLAN

販売価格

4,290 万円(税込)

宅地面積 / 47.70㎡

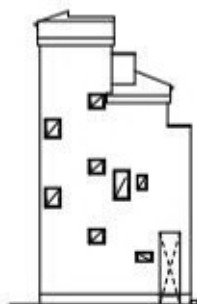
(建築確認申請上の控除面積 0.29㎡含む)

建物面積 / 90.58㎡

(駐輪場面積 3.21㎡・PH階 3.31㎡含む)



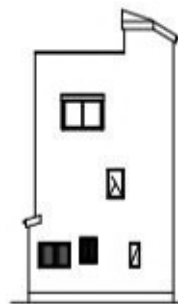
East



West



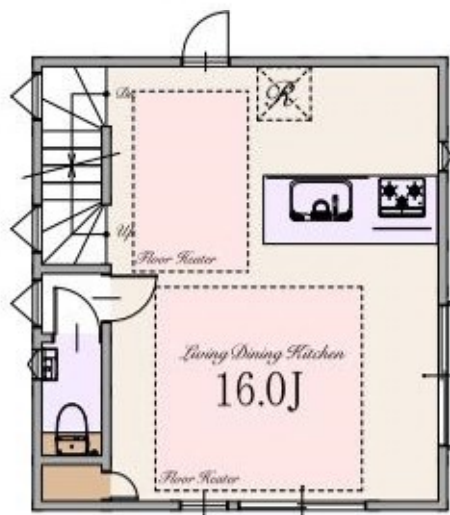
South



North

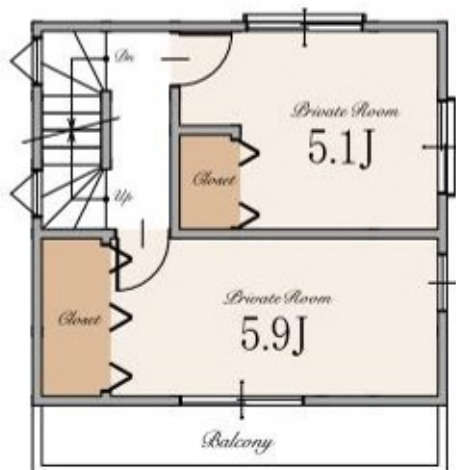


1st

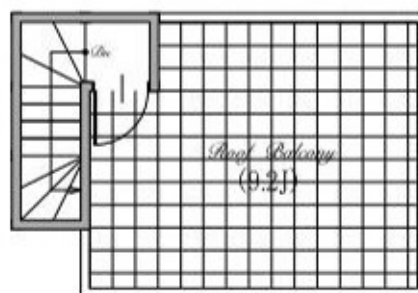


※Living Dining Kitchenの16.0帖は収納を含みます

2nd



3rd



PH

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都荒川区東尾久3丁目6番3号(旧住居表示) 東京都荒川区東尾久3丁目884番(地番)
■交通	JR山手線 JR京浜東北線 東京メトロ千代田線 日暮里・舎人ライナー 「西日暮里」駅 徒歩22分 都電荒川線 「東尾久三丁目」駅 徒歩3分 「町屋二丁目」駅 徒歩6分 日暮里・舎人ライナー 「赤土小学校前」駅 徒歩7分 都電荒川線 「熊野前」駅 徒歩7分 東京メトロ千代田線 京成本線 「町屋」駅 徒歩11分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	4,290万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	準工業地域
■公法制限	準防火地域・新たな防火規制区域・第3種高度地区・敷地面積の最低限度60㎡・ 尾久東部地区地区計画・公有地拡大推進法・景観法
■建ぺい率	80%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	300%(240%)
■土地権利	旧法借地権
■地代/月	14,016円
■地目	宅地
■敷地面積	47.70㎡(建築確認申請上の控除面積 0.29㎡含む)
■別途私道負担面積	SB部分 約6.53㎡(持分1/1)
■建物面積	90.58㎡(駐輪場面積 3.21㎡+P1階 3.31㎡を含む)
■建築確認番号	確認サービス第KS124-3120-50516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	南西側約4.0m私道(SB後)
■完成時期	2025年3月末
■引渡時期	2025年4月末
■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"/> バルコニータイル貼り(ルーフバルコニー)
<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アプレート	<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"/> タグキー・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"/> TOTO3つカラリ床	<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"/> タンクスッキリトイレ/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"/> 手洗いポウル付きトイレ(一部)(TOTO)	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"/> 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又は財形住宅融資に用い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」に限り保証します。

※ 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13階

東京都知事免許(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3月