



L u x s i s 東高円寺 Vol.11





# Luxsis Higashikonenji





## 「蚕糸の森公園」

公園の入り口には煉瓦作りの門があり、蚕糸試験場だった頃の名残がある。園内には滝が流れる広場があることで、有名である。

## 「和田堀公園」

公園内には池があり、深い緑に囲まれ静かで穏やかな時間が流れてる。池には都内では数少なくなった野鳥も見ることができる。園内にはバーベキュー場や競技場があり、利用することができる。



## 「高円寺」

多くのお店が立ち並ぶ高円寺。普段から活気ある街だが、阿波踊りの季節は特に賑わいを見せる。



新宿  
7min.

「東高円寺」駅から東京メトロ丸ノ内線乗車

銀座  
25min.

「東高円寺」駅から東京メトロ丸ノ内線乗車



東京  
27min.

「東高円寺」駅から東京メトロ丸ノ内線乗車

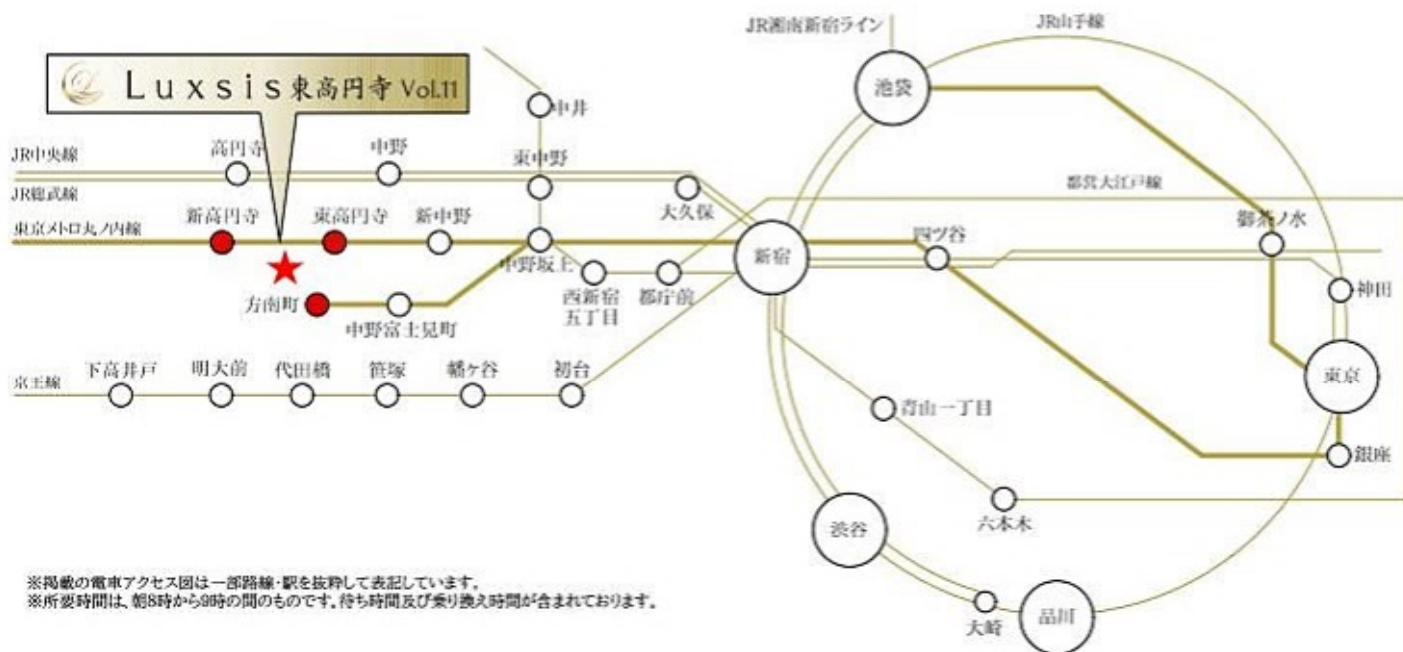




# 六本木 27min.

「東高円寺」駅から東京メトロ丸ノ内線乗車  
「中野坂上」駅から東京メトロ大江戸線乗換

## TRAIN ACCESS





□東京都杉並区和田2丁目42番11号(旧住居表示)

## ■教育機関

- |                    |       |
|--------------------|-------|
| ① 和田小学校            | 徒歩 3分 |
| ② 堀ノ内東保育園          | 徒歩 4分 |
| ③ さくらさくみらい堀ノ内(保育園) | 徒歩 6分 |
| ④ ピノキオ幼児舎和田保育園     | 徒歩 6分 |
| ⑤ 和田中学校            | 徒歩 7分 |
| ⑥ 和田ここわ保育園         | 徒歩12分 |
| ⑦ むさしの保育園          | 徒歩14分 |

## ■医療機関

- |                 |       |
|-----------------|-------|
| ⑧ 和田堀診療所(内科)    | 徒歩 2分 |
| ⑨ 川本歯科          | 徒歩 4分 |
| ⑩ 杏林大学医学部附属杉並病院 | 徒歩 5分 |

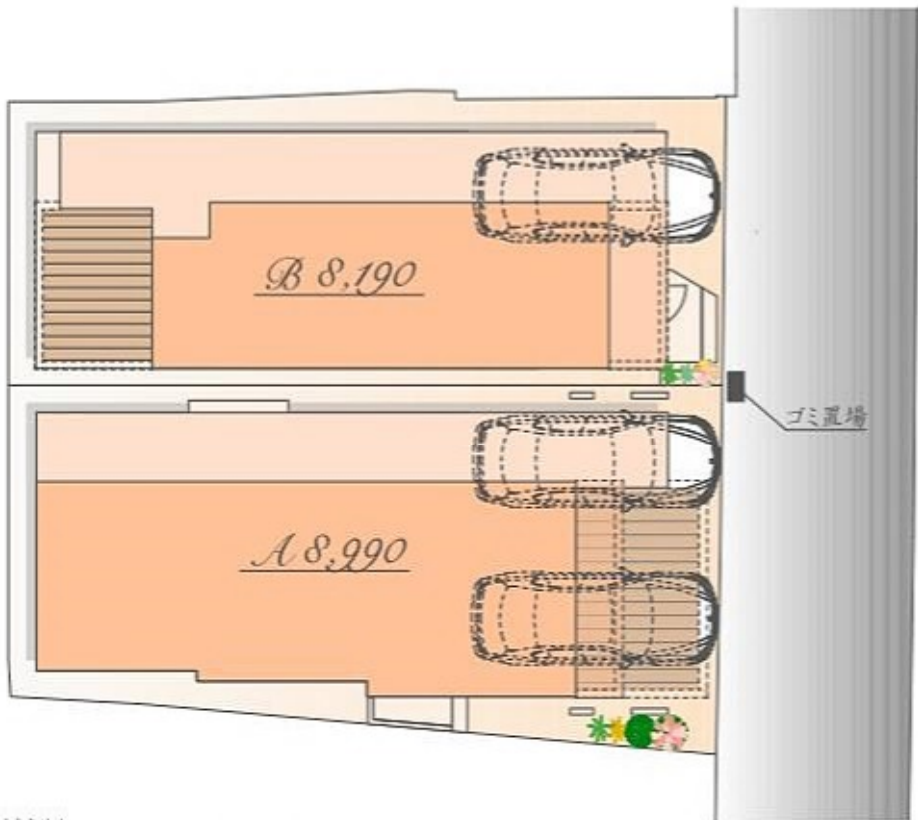
## ■ショッピング

- |                 |       |
|-----------------|-------|
| ⑪ セブンイレブン       | 徒歩 1分 |
| ⑫ ローソン          | 徒歩 1分 |
| ⑬ TSUKASA(スーパー) | 徒歩 2分 |
| ⑭ ファミリーマート      | 徒歩 8分 |
| ⑮ ココカラファイン      | 徒歩 5分 |
| ⑯ サミット          | 徒歩 5分 |
| ⑰ ミニストップ        | 徒歩11分 |

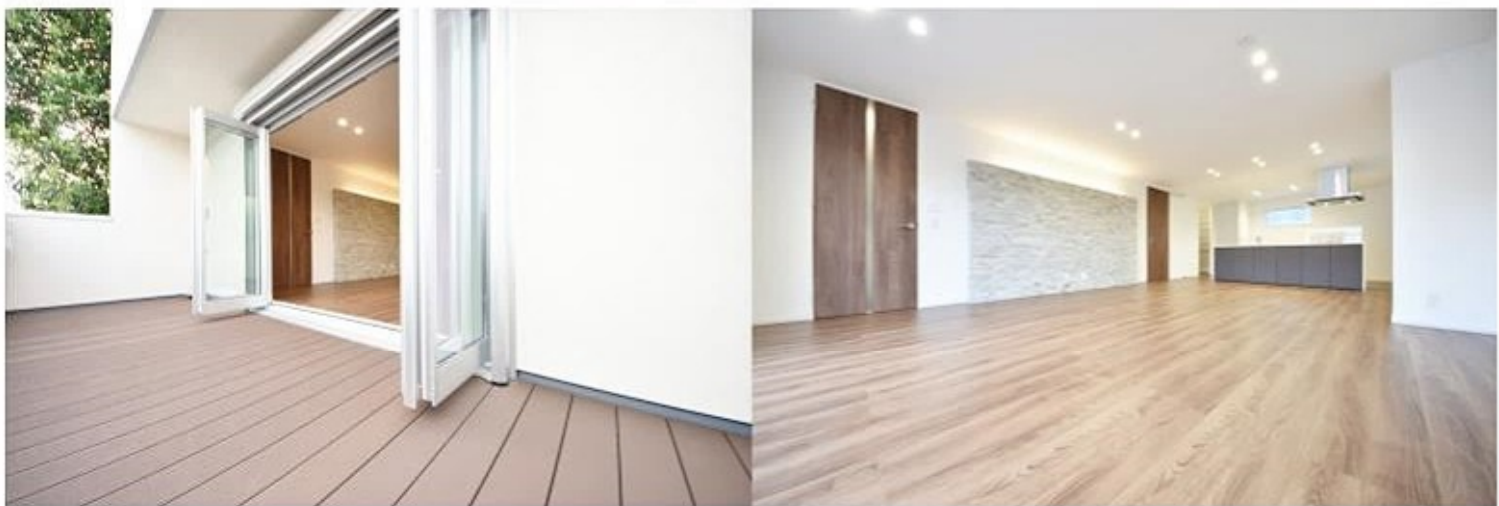
## ■その他

- |           |       |
|-----------|-------|
| ⑱ 杉並和田郵便局 | 徒歩 2分 |
| ⑲ 蚕糸の森公園  | 徒歩 8分 |
| ⑳ 済美公園    | 徒歩13分 |

# 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。



# Plan A

販売価格

8,990 万円(税込)

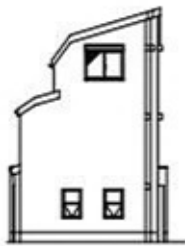
宅地面積 / 94.54㎡

建物面積 / 168.88㎡

(車庫面積 24.52㎡・ポーチ部分 1.69㎡・外部面積 1.09㎡含む)



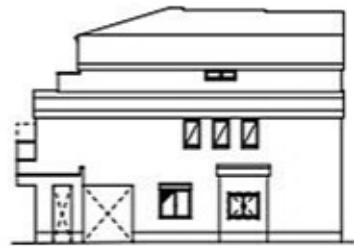
East



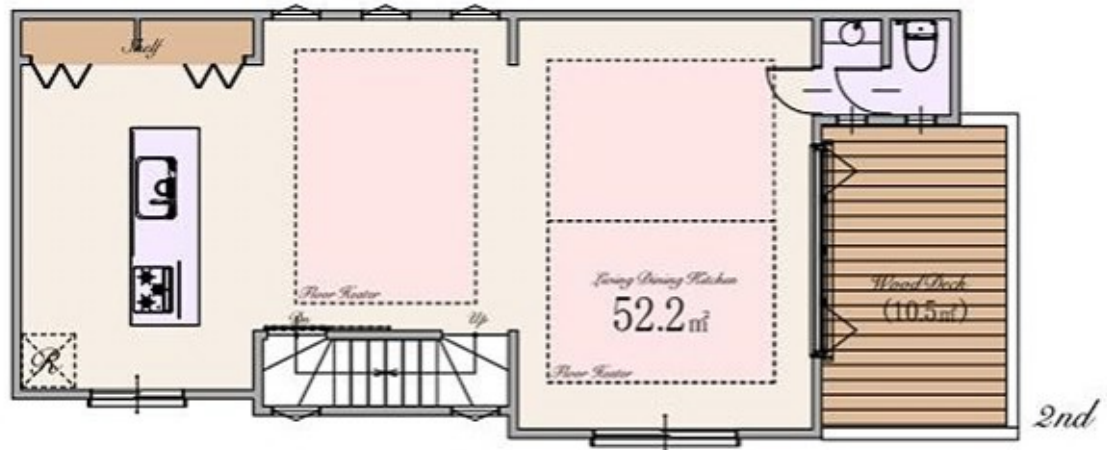
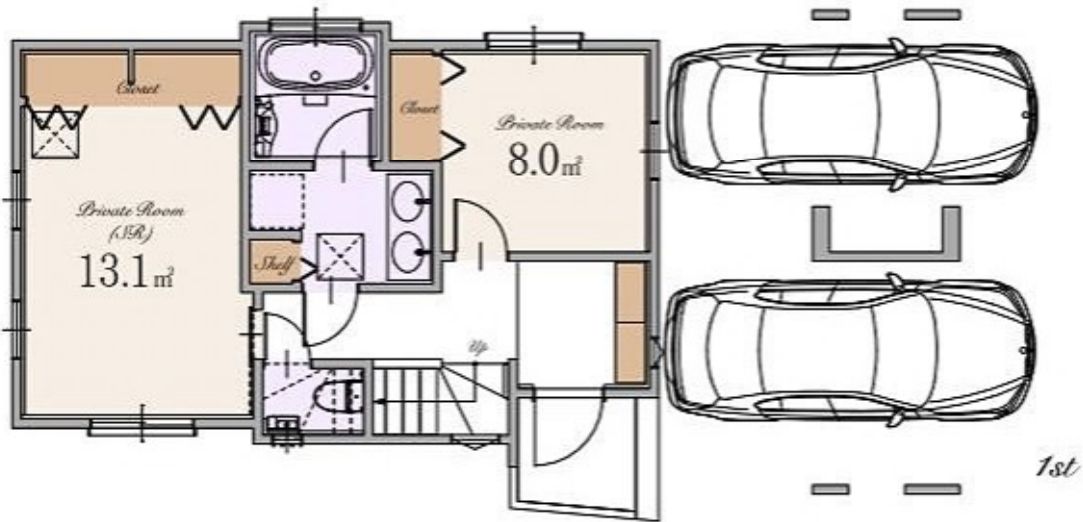
West



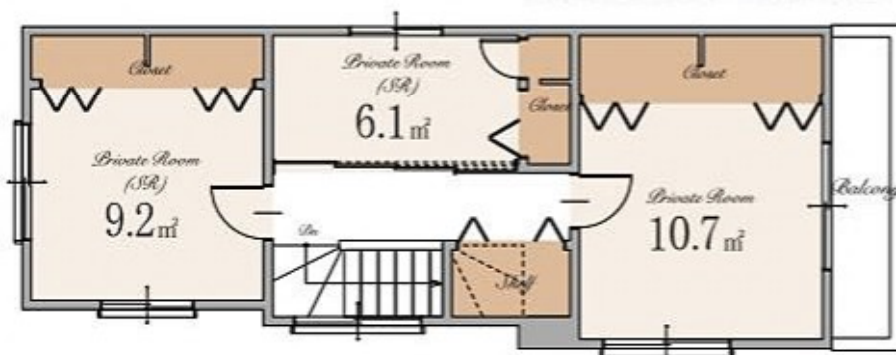
South



North



※Living Dining Kitchenの52.2㎡は収納を含みます





# Plan B

販売価格

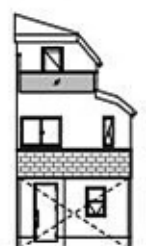
8,190 万円(税込)

宅地面積 / 80.95㎡

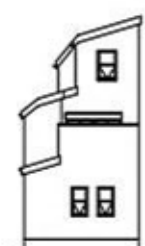
(建築確認申請上の控除面積0.47㎡含む)

建物面積 / 132.21㎡

(半床面積 11.93㎡・外部面積 0.29㎡含む)



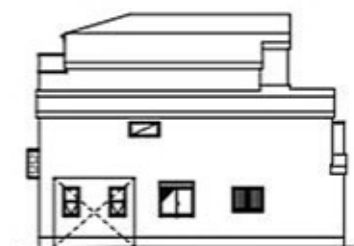
East



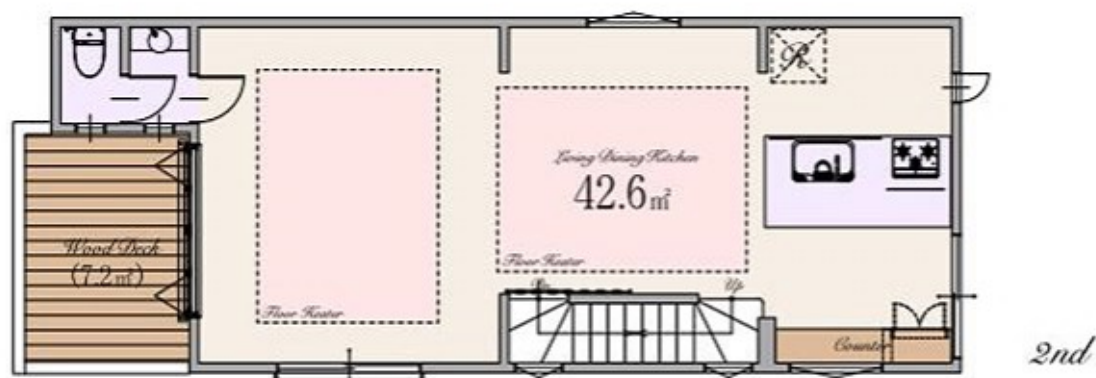
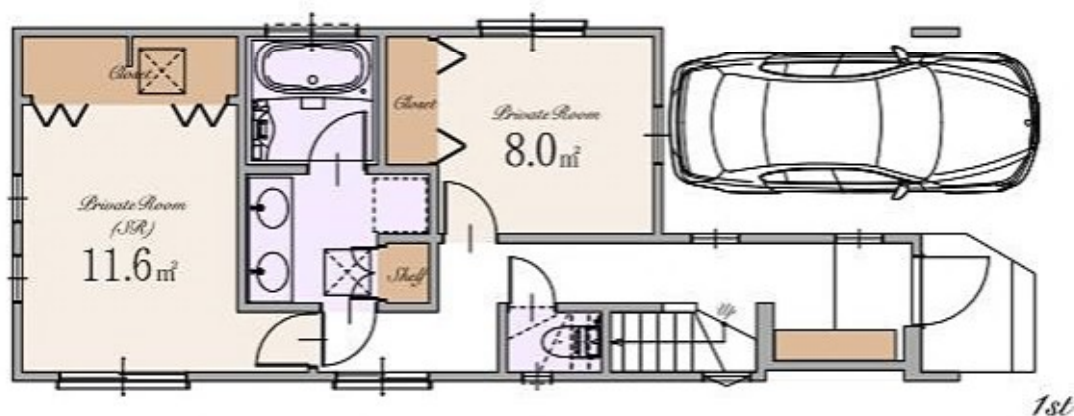
West



South



North



※Living Dining Kitchenの42.6㎡は収納を含みます



## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都杉並区和田2丁目42番11号(旧住居表示) 東京都杉並区和田2丁目995番19(地番)
■交通	東京メトロ丸ノ内線 「東高円寺」駅 徒歩12分 「方南町」駅 徒歩13分 「新高円寺」駅 徒歩16分
■総棟数	2棟
■販売棟数	2棟
■販売価格	A号棟:8,990万円(税込) B号棟:8,190万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第一種中高層住居専用地域
■公法制限	準防火地域・第2種高度地区・敷地面積の最低限度60㎡・都市緑地法・航空法・景観法
■建ぺい率	60%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	200%(160%)
■土地権利	旧法借地権
■地代/月額	A号棟:26,091円 B号棟:22,275円
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:94.54㎡ B号棟:80.95㎡(建築確認申請上の控除面積0.47㎡含む)
■別途私道負担面積	SB部分 A号棟:1.30㎡(持分1/1) B号棟:0.87㎡(持分1/1)
■建物面積	A号棟:168.88㎡(床面積 24.32㎡・ポーチ部分 1.69㎡・外部面積 1.09㎡を含む) B号棟:132.21㎡(床面積 11.94㎡・外部面積 0.29㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS124-3120-50551号 B号棟:確認サービス第KS124-3120-50552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	東側約3.8m公道(SB後)
■完成時期	2025年4月中旬
■引渡時期	2025年5月中旬
■売主・設計	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)(A号棟)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> 背面カウンター・収納付システムキッチン(Takara Standard)(B号棟)	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> ホーロークリーンレンジフード	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> 水なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(sazana)	<input type="checkbox"/> LED照明
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<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"/> 網戸
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<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まっカラリ床	<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lessキイイレ/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 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"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)(B号棟)	<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

〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル14階

営業時間 / 9:00～

東京都知事免許(第)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

ご予約はこちら





## 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