



L u x s i s 西荻窪 Vol.28



西荻窪

Luxsis



Table of Contents

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



「新宿」駅

「西荻窪」駅からJR中央線快速利用

「渋谷」駅

「西荻窪」駅からJR中央線快速利用
「新宿」駅からJR埼京線快速乗換

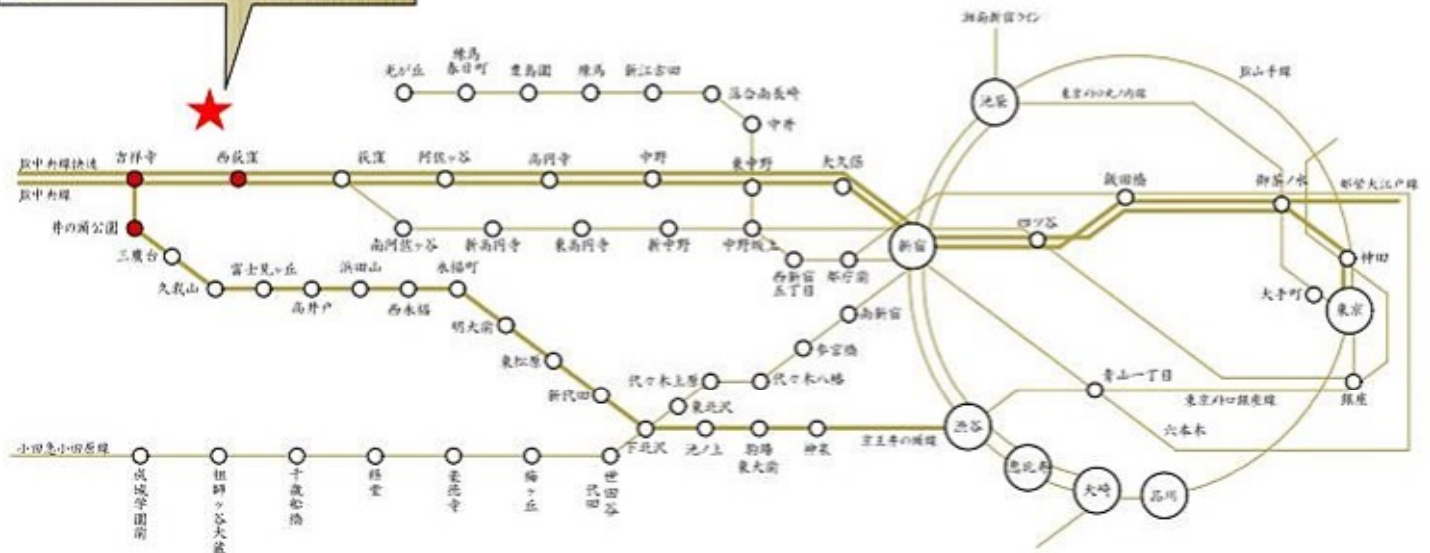
「東京」駅

「西荻窪」駅からJR中央線快速利用

「六本木」駅

「西荻窪」駅からJR中央線快速利用
「新宿」駅から都営大江戸線乗換

Luxsis 西荻窪 Vol.28

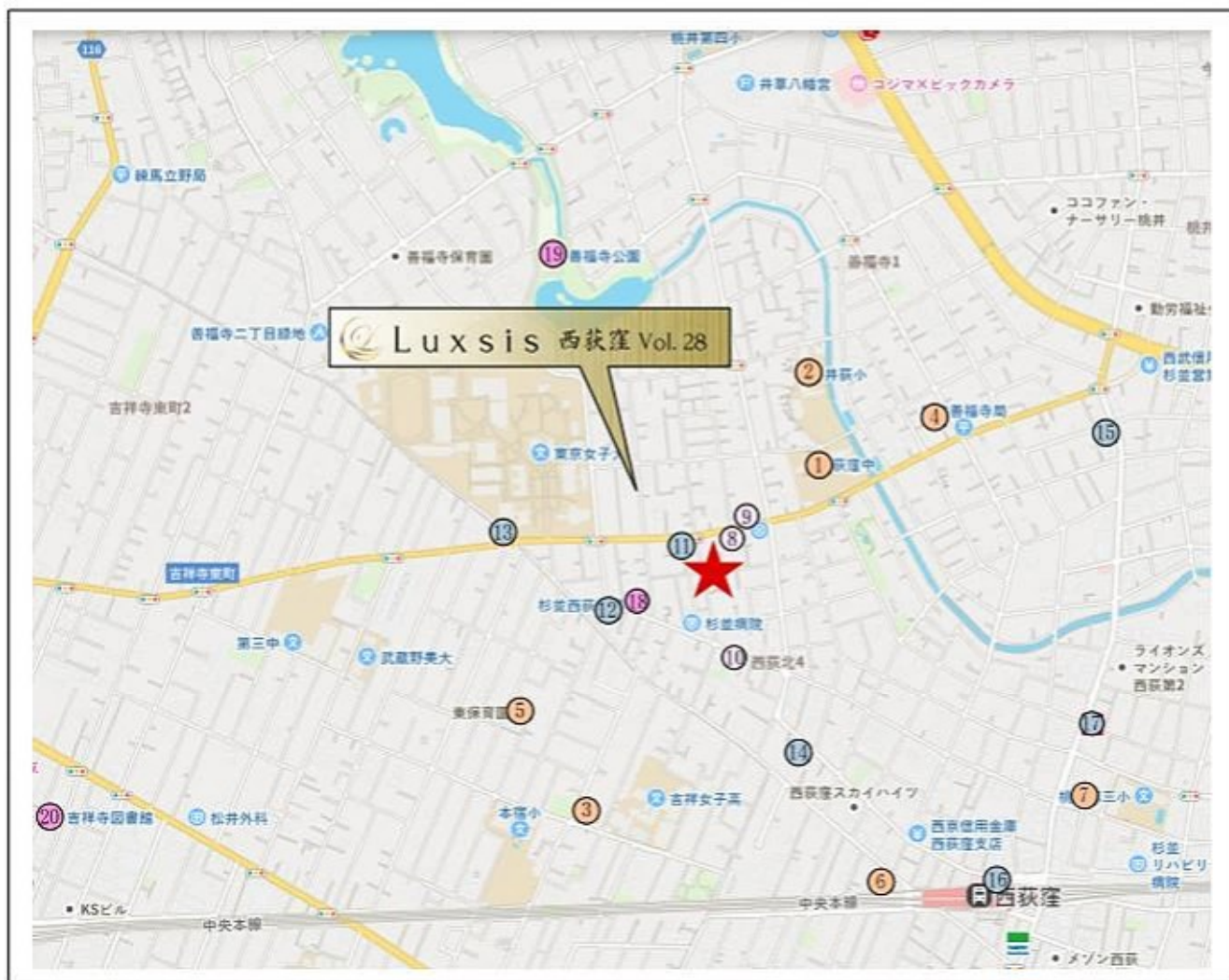


※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。
※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

「西荻窪」駅 徒歩12分

「吉祥寺」駅 徒歩21分

「井の頭公園」駅 徒歩25分



□東京都杉並区西荻北4丁目33番7号(旧住居表示)

■教育機関

① 荻窪中学校

徒歩 4分

② 井荻小学校

徒歩 6分

③ 樫の実幼稚園

徒歩 7分

④ 井荻保育園

徒歩 7分

⑤ 東保育園

徒歩 8分

⑥ 上水保育園西荻分園

徒歩 9分

⑦ 西荻学園幼稚園

徒歩11分

■医療機関

⑧ 慶優クリニック

徒歩 1分

⑨ 西井歯科医院

徒歩 2分

⑩ 近藤クリニック

徒歩 3分

■ショッピング

⑪ ファミリーマート

徒歩 1分

⑫ ローソン

徒歩 4分

⑬ ミニストップ

徒歩 5分

⑭ セブンイレブン

徒歩 6分

⑮ まいばすけっと

徒歩11分

⑯ 西友

徒歩11分

⑰ ローソンストア100

徒歩11分

■その他

⑱ 杉並西荻北郵便局

徒歩 3分

⑲ 善福寺公園

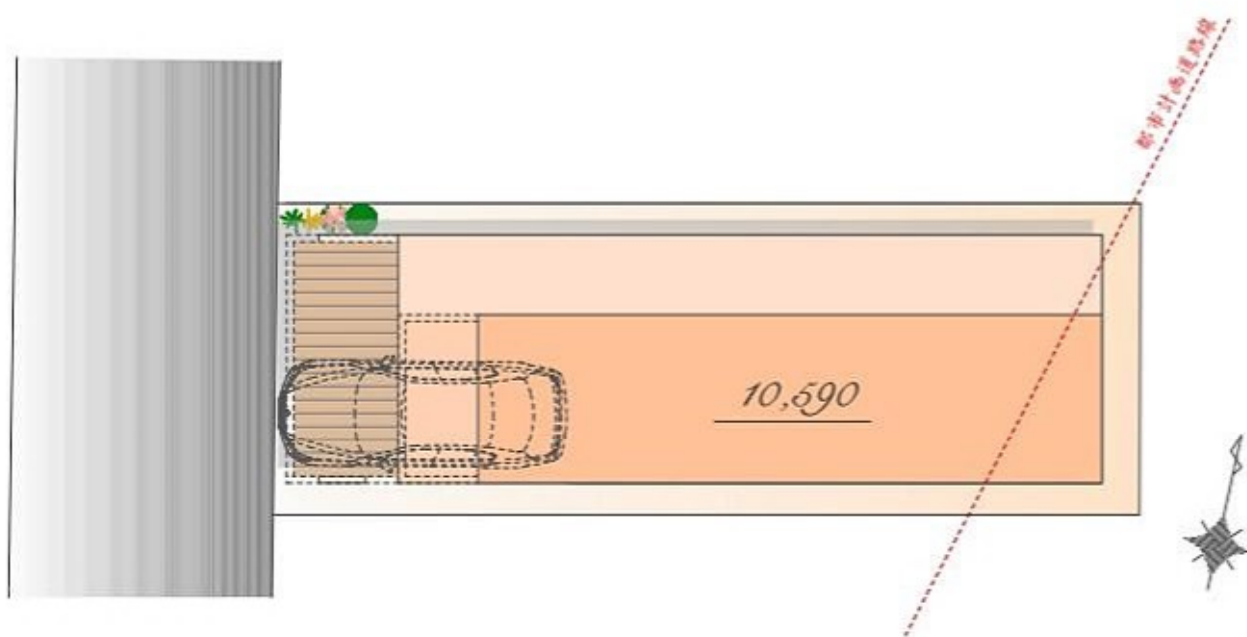
徒歩 7分

⑳ 吉祥寺図書館

徒歩18分

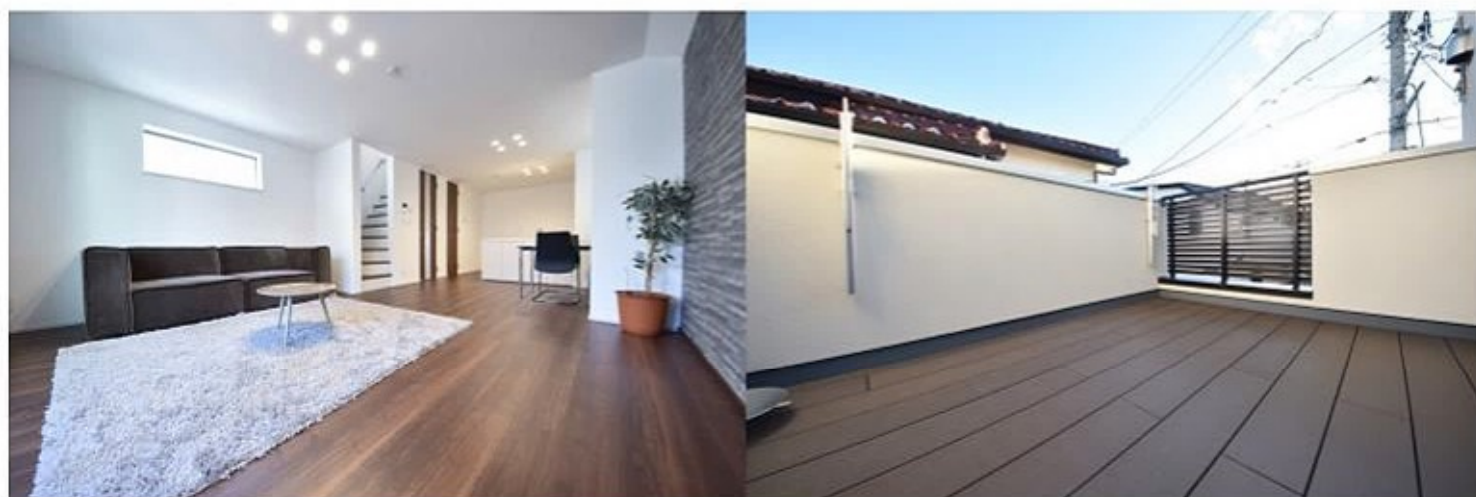
※距離表示については地図上の概測距離です。徒歩分数表示については80mを1分として算出し、端数を切り上げたものです。
 ※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表記しています。
 ※各施設、店舗の位置は2024年11月時点での調査したもので、作成時点以降変更、廃止等となっている場合があることを、ご了承下さい。

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

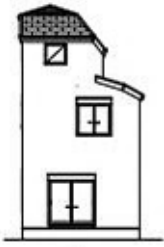
販売価格

10,590 万円(税込)

土地面積 / 79.35 m²

建物面積 / 136.57 m²

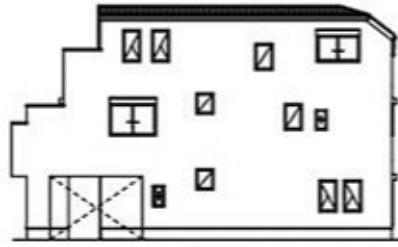
(半床面積 11.24m²・敷地内通路 4.82m²・
宅配ボックス部分 0.33m²・DS部分 1.62m²含む)



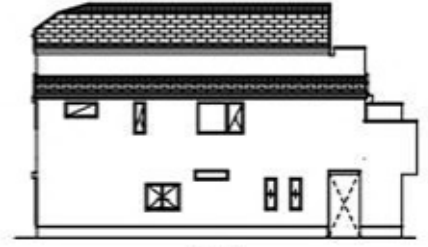
East



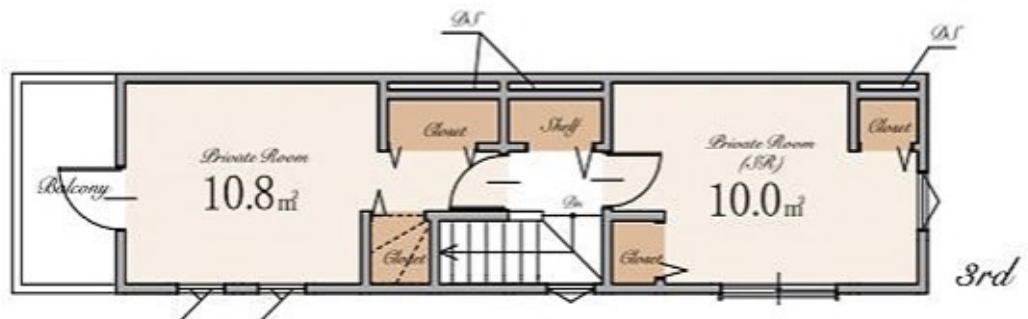
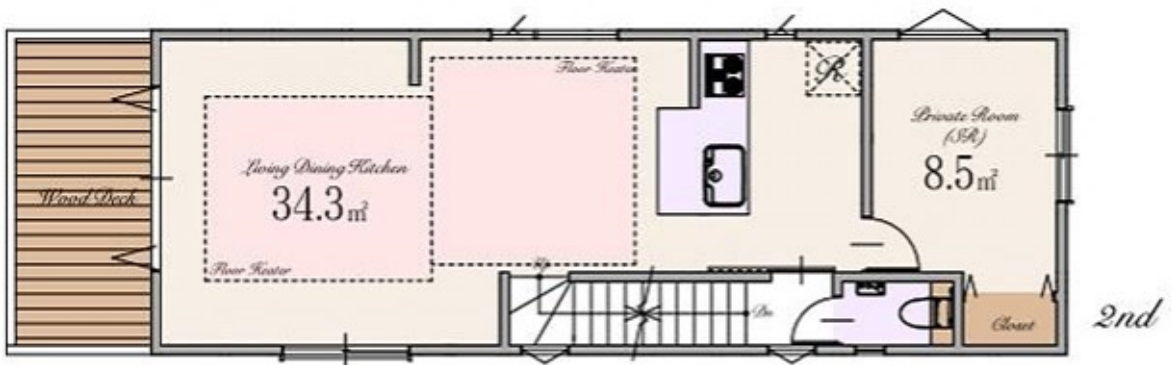
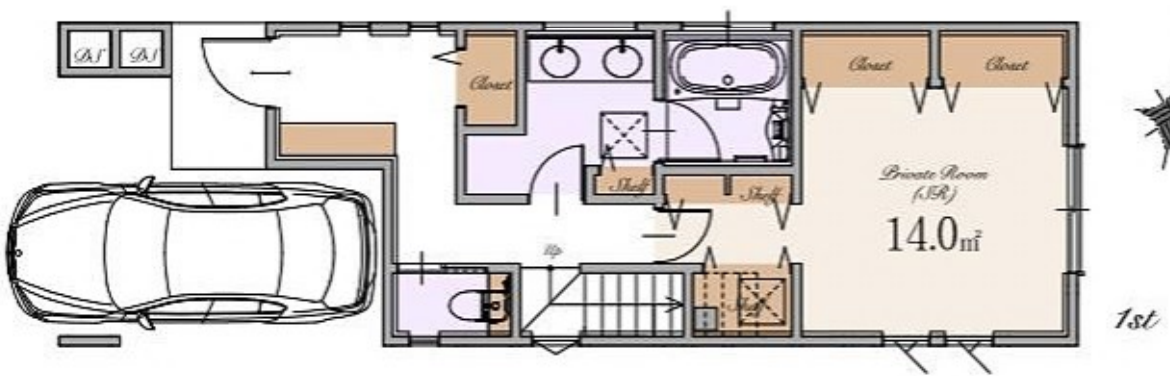
West



South



North



～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都杉並区西荻北4丁目33番7号(旧住居表示) 東京都杉並区西荻北4丁目114番29(地番)
■交通	JR中央・総武線 「西荻窪」駅 徒歩12分 JR中央・総武線 京王井の頭線 「吉祥寺」駅 徒歩21分 京王井の頭線 「井の頭公園」駅 徒歩25分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	10,590万円(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㎡・ 景観法・都市計画道路(計画決定)・都市高速道路(事業中)区域内
■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	181%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	79.35㎡
■別途私道負担面積	無し
■建物面積	136.57㎡(車庫面積 11.24㎡・敷地内通路 4.82㎡・宅配ボックス部分 0.33㎡・DS部分 1.62㎡を含む)
■建築確認番号	確認サービス第KS124-3120-50677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4.5m公道
■完成時期	2025年5月末
■引渡時期	2025年6月末

～ 設備・仕様 ～

<input type="checkbox"/> ECOジョーズ	<input type="checkbox"/> ハイアア(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)/窓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・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"/> 木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まっカラリ床	<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"/> タンクススキリトイレ/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"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社 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關す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。

【媒介】



エスケーホームプロパティ



0120-554-019

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

発表時間 / 9:00 -

〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル5階

東京都知事免許(第)第7863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12月

ご予約はこちら

