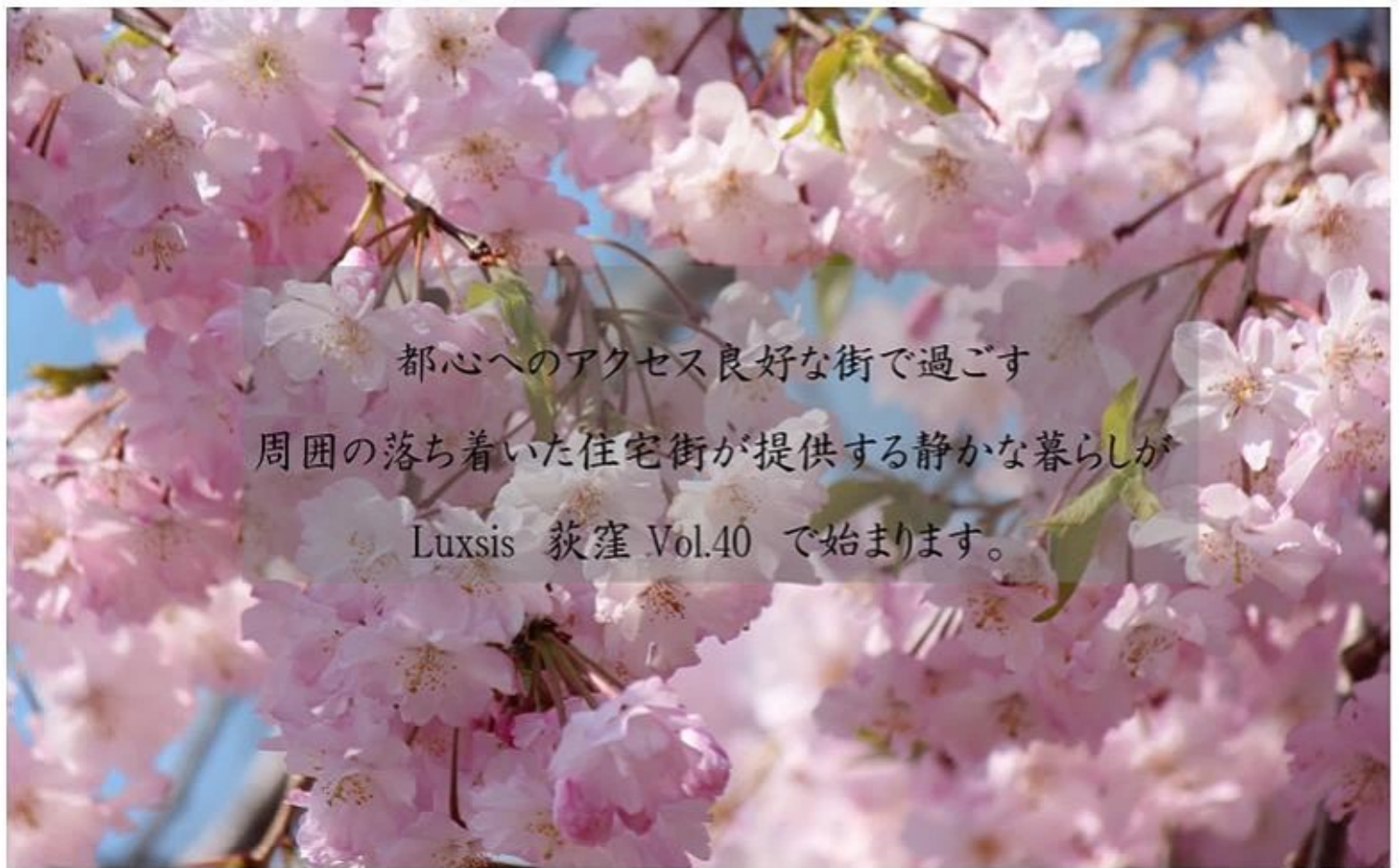




L u x s i s 获窪 Vol.40





都心へのアクセス良好な街で過ごす
周囲の落ち着いた住宅街が提供する静かな暮らしが
Luxsis 荻窪 Vol.40 で始まります。

妙正寺川の桜



阿佐谷パールセンター



荻窪駅前



阿佐谷七夕祭

緑豊かな自然が織りなす四季の景色

萩窪駅・阿佐ヶ谷駅周辺には自然を感じるスポットが多数存在します。

春の桜、夏の新緑、秋の紅葉、冬の雪景色、

この地で、四季の移り変わりを愉しむ生活を。



大田黒公園

萩窪駅から
約520m



阿佐谷神明宮

阿佐ヶ谷駅から
約245m



善福寺川緑地

萩窪駅から
約1540m



妙正寺公園

萩窪駅から
約1520m

新宿

11 min.



「荻窪」駅からJR中央線快速利用



「荻窪」駅からJR中央線快速利用

渋谷

21 min.

東京

26 min.

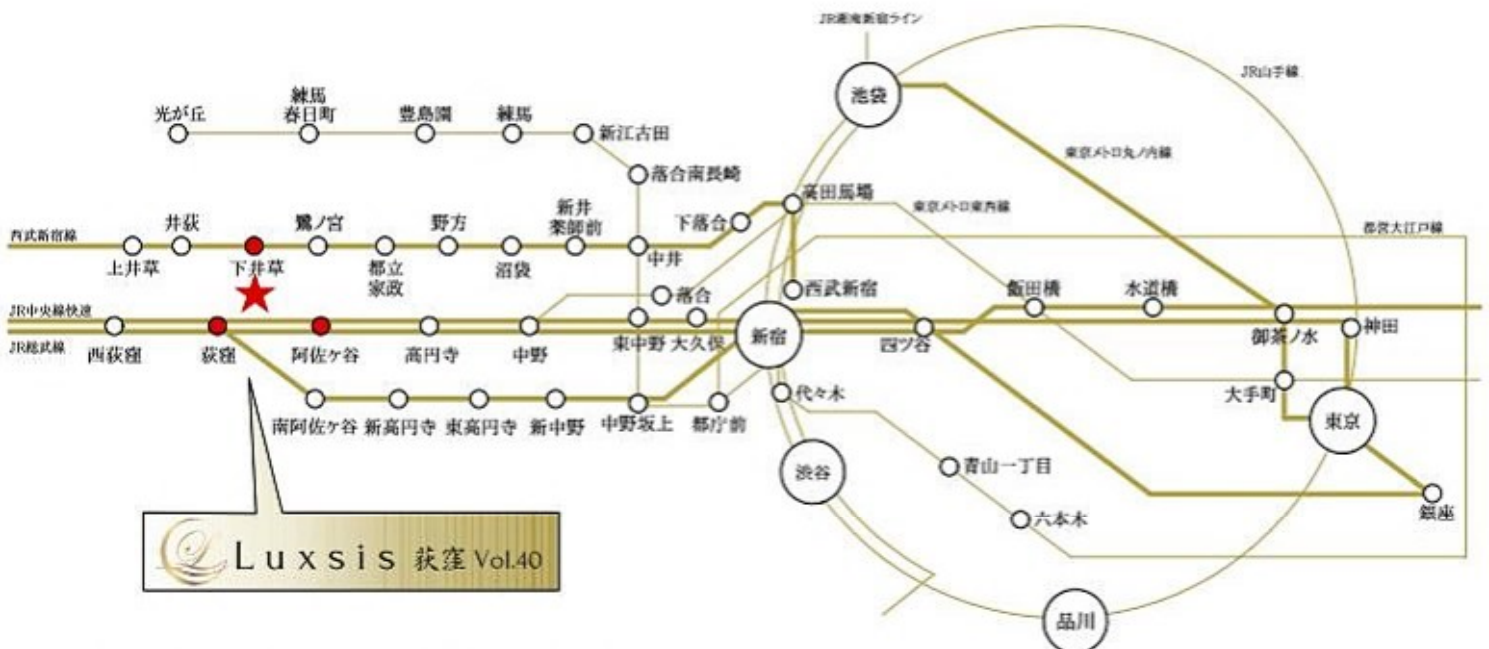


「荻窪」駅からJR中央線快速利用
「新宿」駅からJR湘南新宿ライン快速乗換

品川

37 min.

「荻窪」駅からJR総武線利用
「新宿」駅からJR山手線乗換

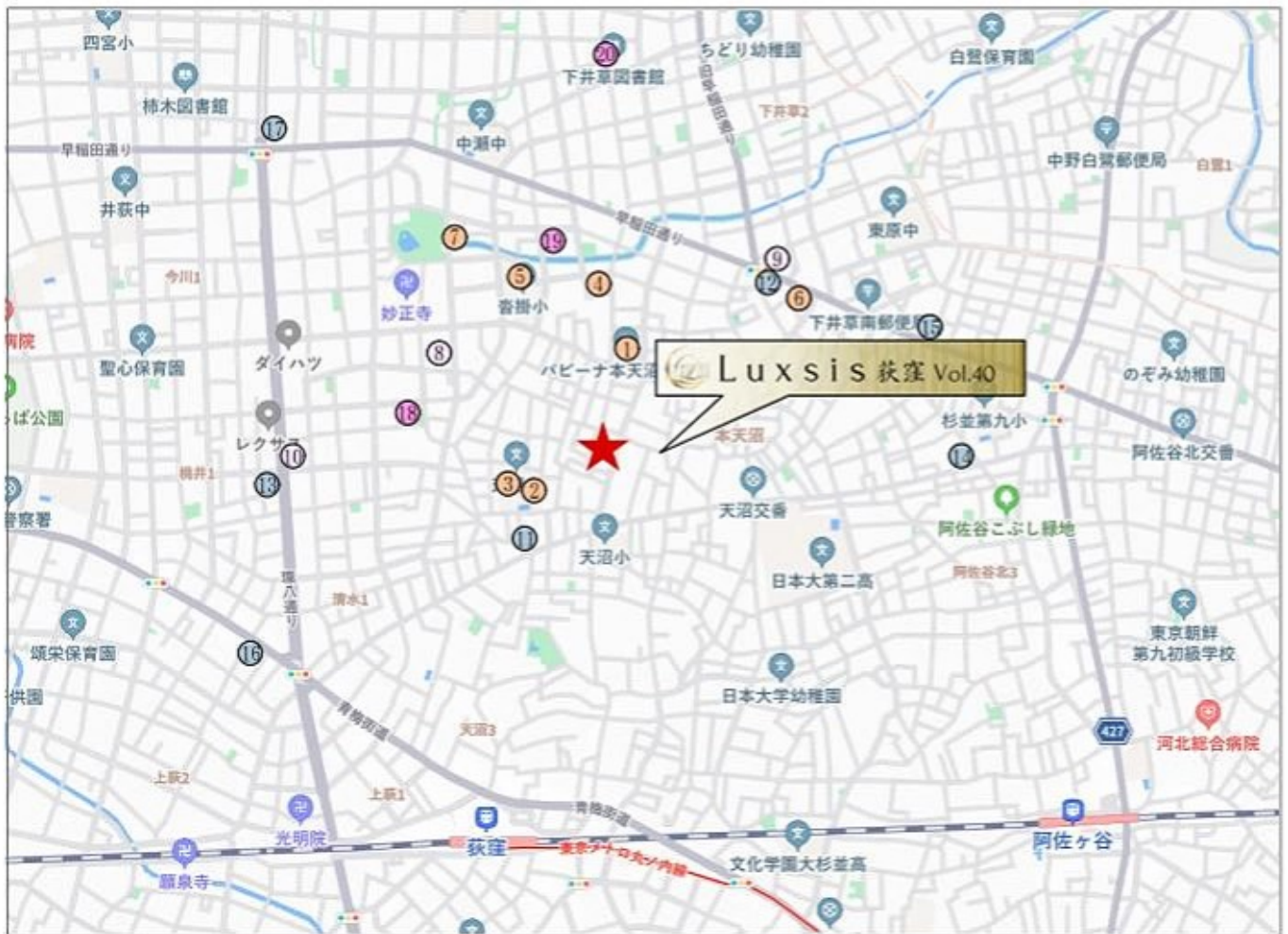


※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。
※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

「荻窪」駅 徒歩 14分

「下井草」駅 徒歩 18分

「阿佐ヶ谷」駅 徒歩 25分



□東京都杉並区本天沼3丁目12番25号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|-----------------|-------|
| ① パピーナ本天沼保育園 | 徒歩 3分 |
| ② テンダーラビング保育園天沼 | 徒歩 4分 |
| ③ 天沼中学校 | 徒歩 5分 |
| ④ 本天沼保育園 | 徒歩 6分 |
| ⑤ 沓掛小学校 | 徒歩 7分 |
| ⑥ ういざ本天沼保育園 | 徒歩 9分 |
| ⑦ 清水保育園 | 徒歩10分 |

■医療機関

- | | |
|------------|-------|
| ⑧ 成瀬医院 | 徒歩 6分 |
| ⑨ 天沼きたがわ内科 | 徒歩10分 |
| ⑩ 百瀬医院 | 徒歩12分 |

■ショッピング

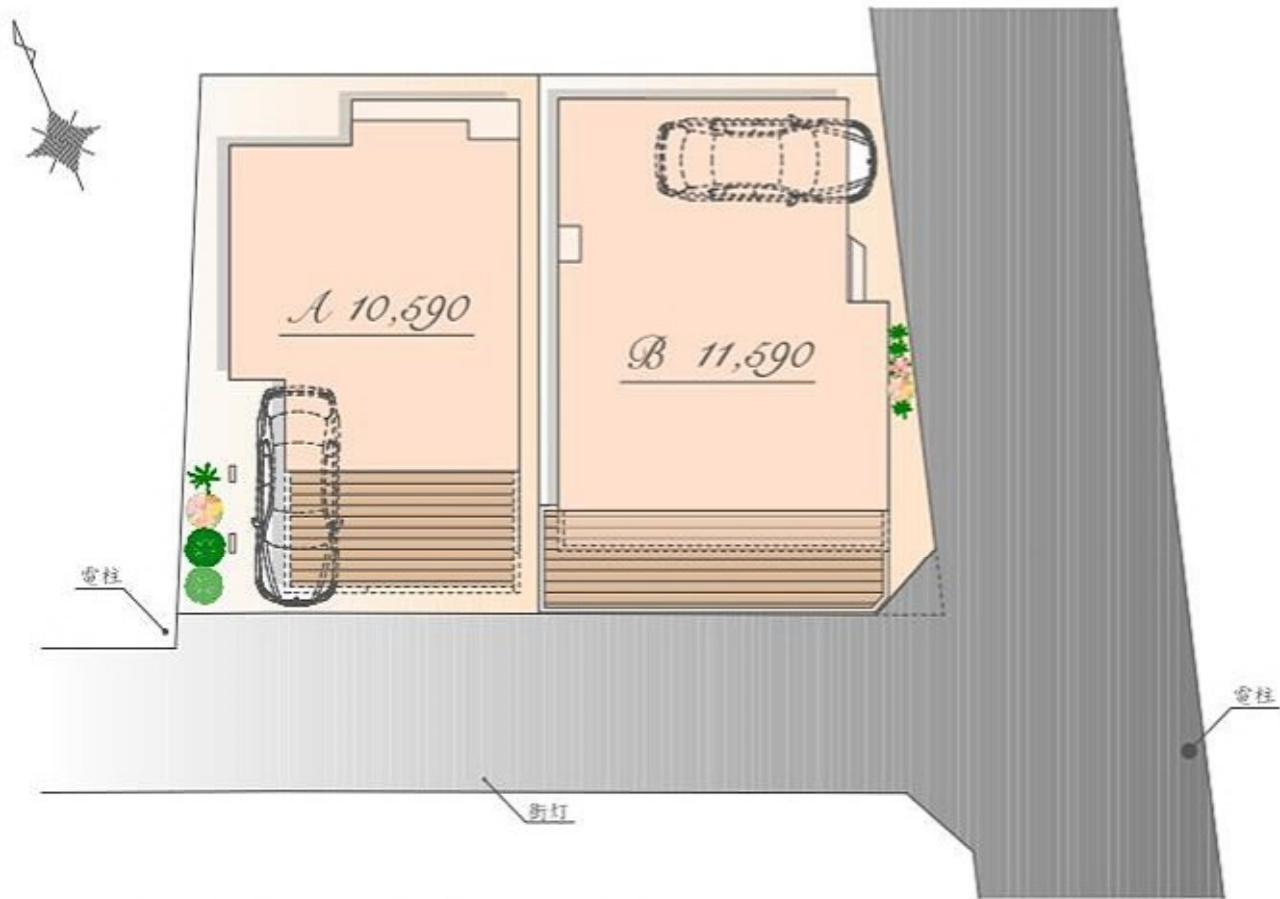
- | | |
|--------------|-------|
| ⑪ セブンイレブン | 徒歩 5分 |
| ⑫ サミットストア | 徒歩10分 |
| ⑬ ローソンストア100 | 徒歩12分 |
| ⑭ ローソン | 徒歩13分 |
| ⑮ ファミリーマート | 徒歩13分 |
| ⑯ まいばすけっと | 徒歩16分 |
| ⑰ オーケースタア下井草 | 徒歩19分 |

■その他

- | | |
|--------------|-------|
| ⑱ 清水森公園 | 徒歩 8分 |
| ⑲ 杉並本天沼郵便局 | 徒歩 8分 |
| ⑳ 杉並区立下井草図書館 | 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2025年1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



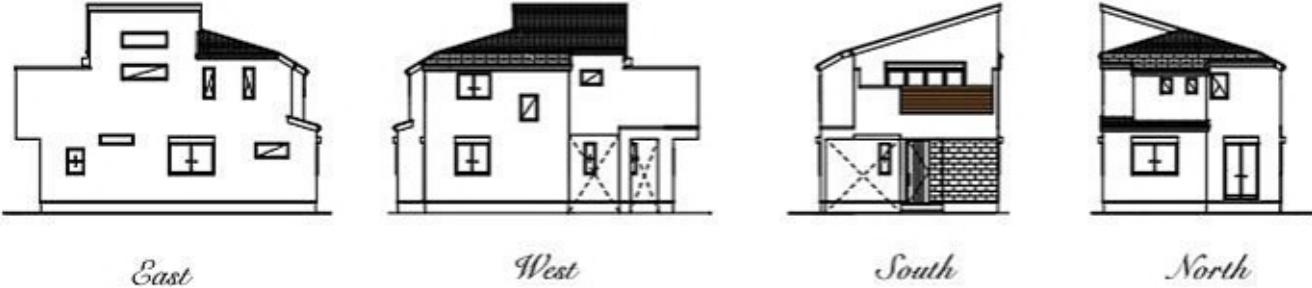
Luxis Image

PLAN A

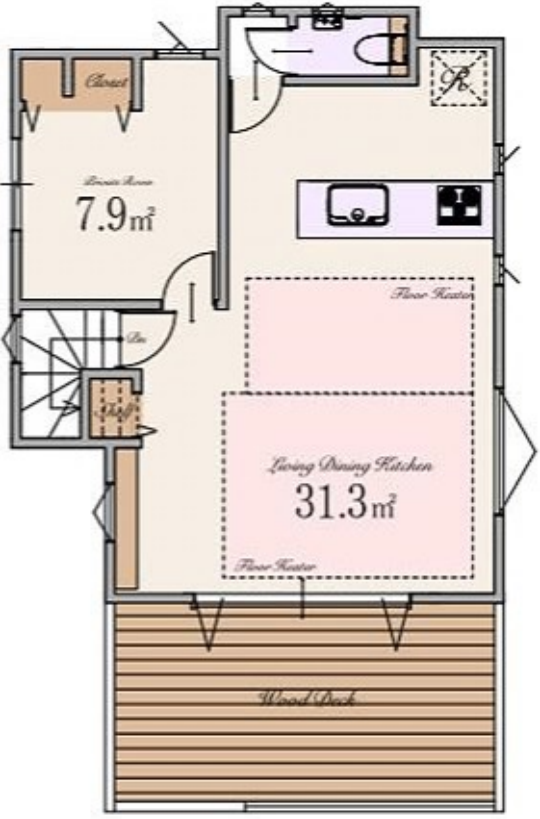


販売価格
10,590 万円(税込)

土地面積 / 94.87㎡
 (建築確認申請上の控除面積 1.14㎡含む)
 建物面積 / 102.70㎡
 (車庫面積 8.21㎡・宅配ボックス 0.91㎡含む)



1st



※Living Dining Kitchenの31.3㎡は収納を含みます

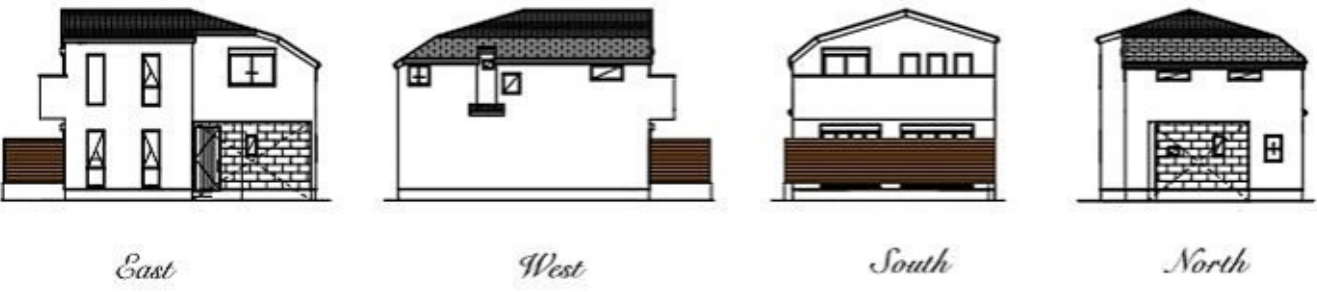
2nd

PLAN B

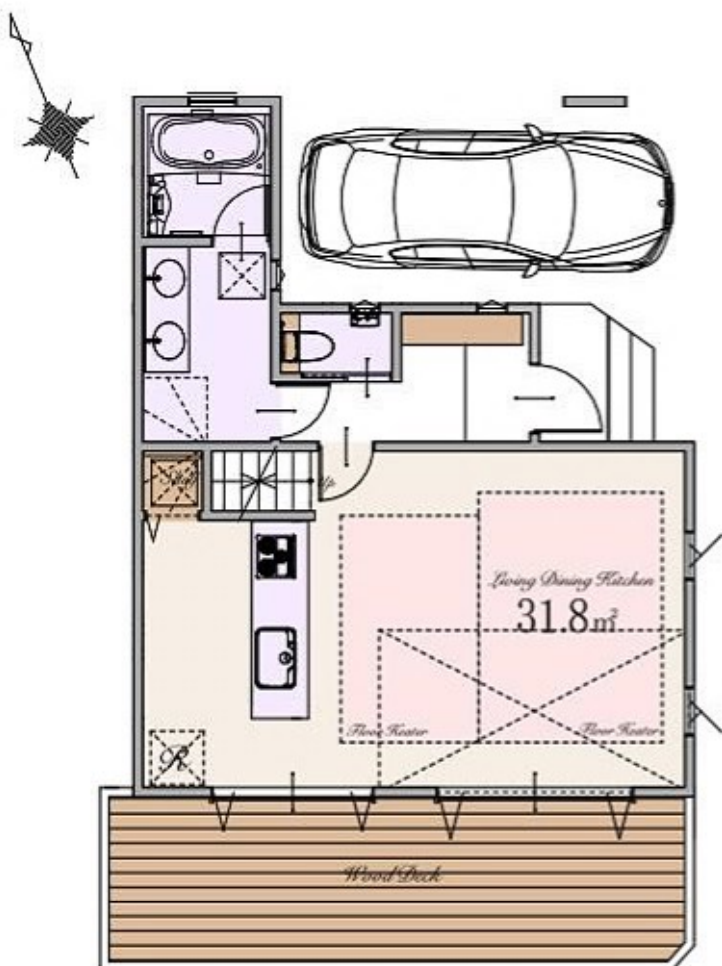


販売価格
11,590 万円(税込)

土地面積 / 101.01㎡
 (東京都建築安全条例による隅切り部分 1.13㎡含む)
 建物面積 / 113.68㎡
 (車庫面積 12.42㎡・宅配ボックス 0.73㎡含む)

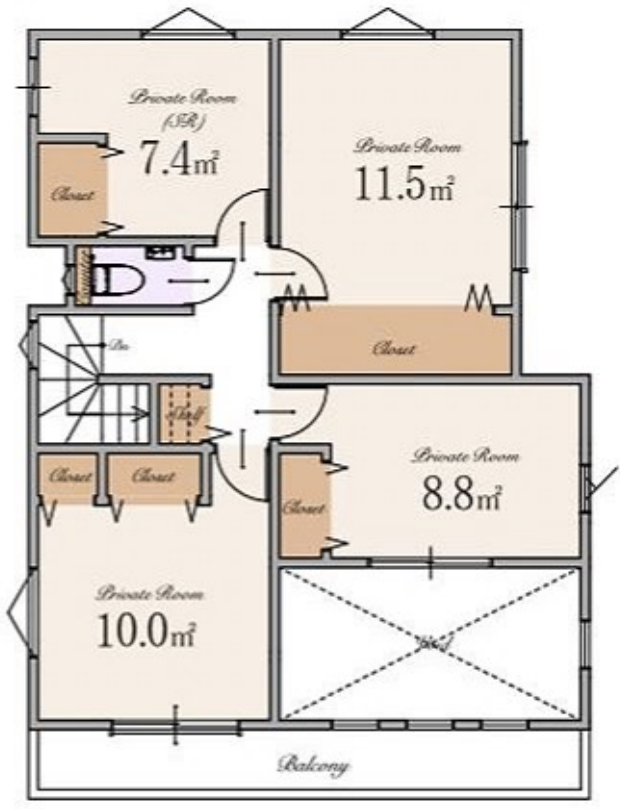


East West South North



※Living Dining Kitchenの31.8㎡は収納を含みます

1st



2nd

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都杉並区本天沼3丁目12番25号(旧住居表示) 東京都杉並区本天沼3丁目711番4、5、712番3、710番22(地番)
■交通	JR中央・総武線 東京メトロ丸ノ内線 「荻窪」駅 徒歩14分 西武新宿線 「下井草」駅 徒歩18分 JR中央・総武線 「阿佐ヶ谷」駅 徒歩25分
■総棟数	2棟
■販売棟数	2棟
■販売価格	A号棟:10,590万円(税込) B号棟:11,590万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第一種低層住居専用地域
■公法制限	準防火地域・第1種高度地区・敷地面積の最低限度70㎡・絶対高さ制限10m・景観法
■建ぺい率	50%(B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	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:94.87㎡(建築確認申請上の控除面積 1.14㎡含む) B号棟:101.01㎡(東京都建築安全条例による隔切り部分 1.13㎡含む) SB部分 A号棟:6.43㎡(持分1/1) B号棟:7.00㎡(持分1/1)・私道部分 20.35㎡(持分1/3)
■別途私道負担面積	A号棟:102.70㎡(車庫面積 8.21㎡・宅配ボックス部分 0.91㎡を含む) B号棟:113.68㎡(車庫面積 12.42㎡・宅配ボックス部分 0.73㎡を含む)
■建物面積	A号棟:確認サービス第KS125-3110-50165号 B号棟:確認サービス第KS125-3110-50166号
■建築確認番号	構造
■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	南東側約5.4m公道・南西側4.0m私道(SB後)
■完成時期	2025年8月末
■引渡時期	2025年9月末
■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"/> 背面パネル仕上げシステムキッチン(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(suzana)	<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"/> 観戸
<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ほっかり床	<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"/> タンクスッキトイレ/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
<input type="checkbox"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(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"/> 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年保険(※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

〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル45階

東京都知事免許(5)第78613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



0120-554-019

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

受付時間 / 9:00 -

ご予約はこちら



Table of Contents

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