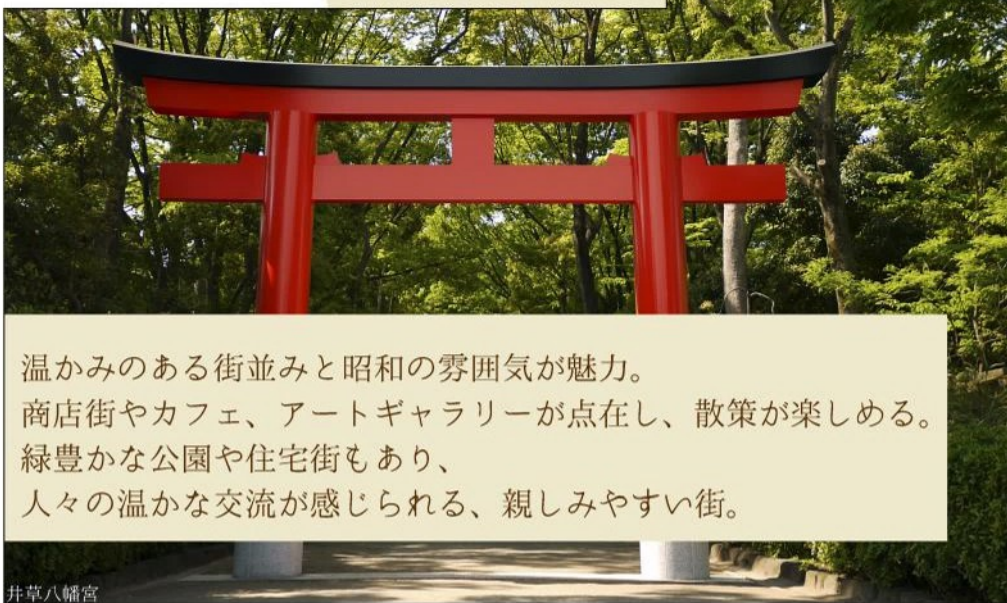
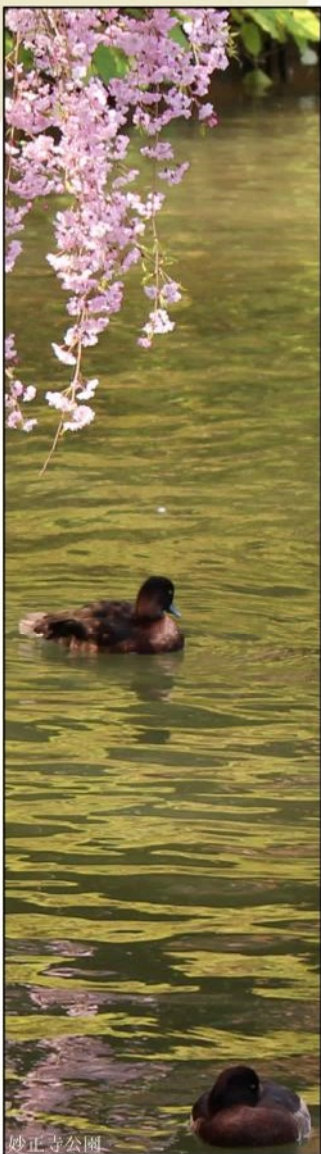




L u x s i s 阿佐ヶ谷 Vol.37



Luxsis Asagaya



温かみのある街並みと昭和の雰囲気の魅力。
商店街やカフェ、アートギャラリーが点在し、散歩が楽しめる。
緑豊かな公園や住宅街もあり、
人々の温かな交流が感じられる、親しみやすい街。

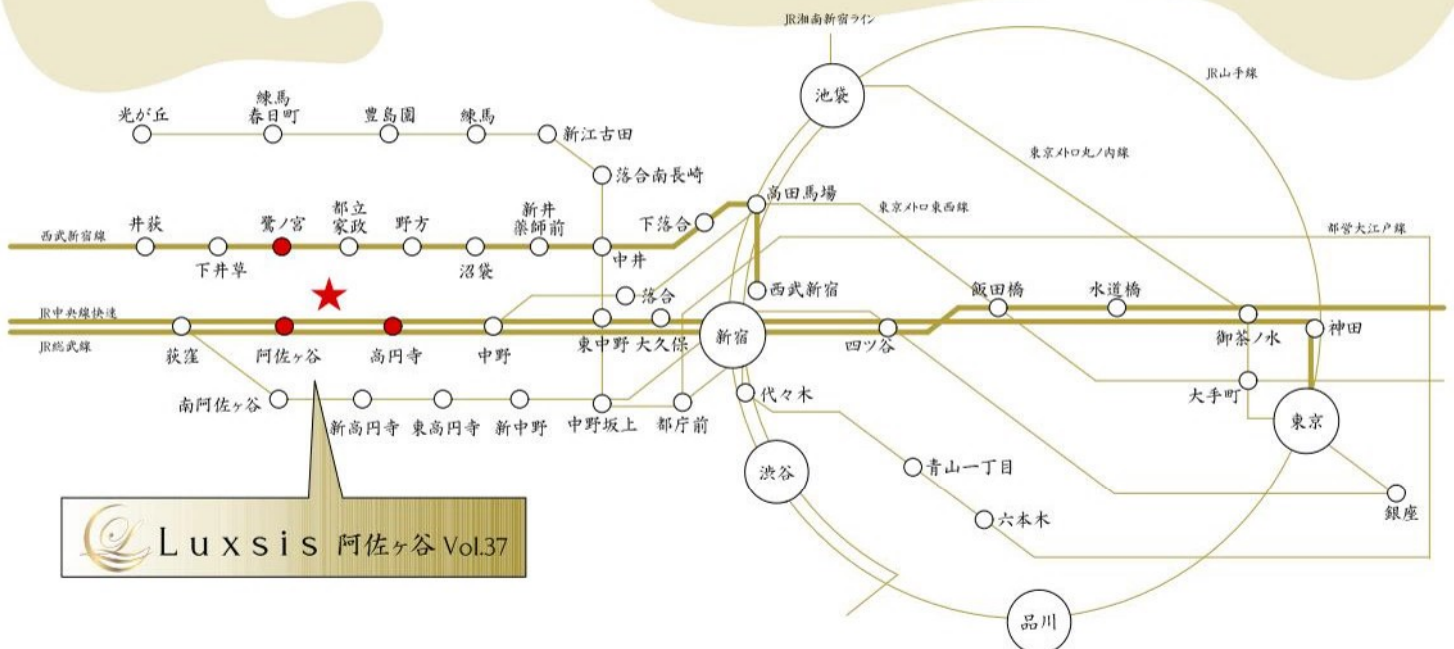
- * Location
- * Access
- * Life Information

P.1
P.2
P.3

- * Land Plan
- * Plan
- * Property Overview

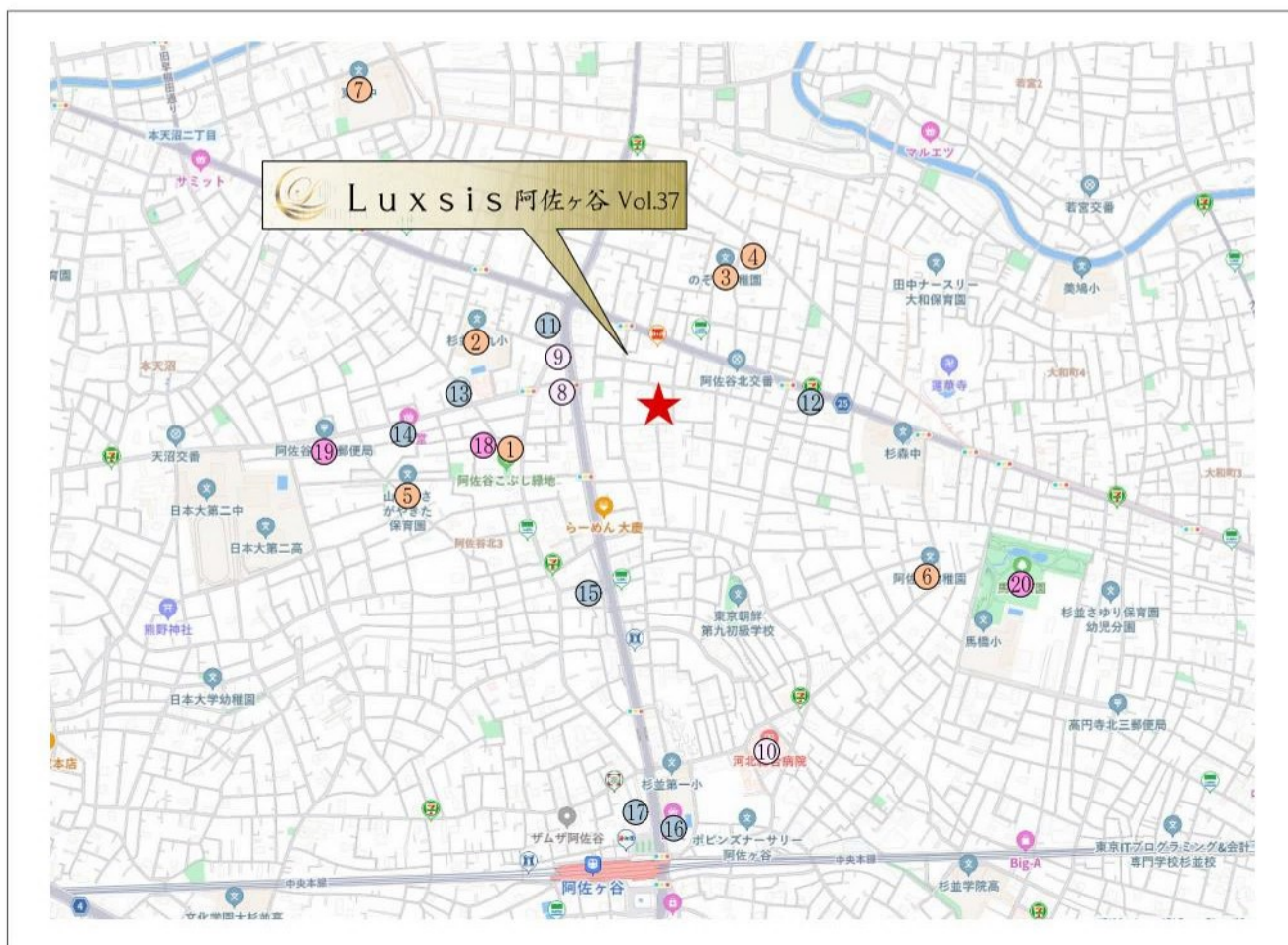
P.4
P.5
P.6

Train Access



Luxsis 阿佐ヶ谷 Vol.37

※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。

「阿佐ヶ谷」駅 徒歩 **12**分「高円寺」駅 徒歩 **20**分「鷺ノ宮」駅 徒歩 **20**分

□東京都杉並区阿佐谷北4丁目19番15号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|------------------|-------|
| ① 阿佐谷保育園 | 徒歩 5分 |
| ② 杉並第九小学校 | 徒歩 5分 |
| ③ のぞみ幼稚園 | 徒歩 5分 |
| ④ ピノキオ児童舎阿佐谷北保育園 | 徒歩 6分 |
| ⑤ 山吹あさがやきた保育園 | 徒歩 9分 |
| ⑥ 阿佐谷幼稚園 | 徒歩10分 |
| ⑦ 東原中学校 | 徒歩15分 |

■医療機関

- | | |
|---------------|-------|
| ⑧ 藤村病院(内科) | 徒歩 3分 |
| ⑨ みどり皮膚科クリニック | 徒歩 3分 |
| ⑩ 河北総合病院 | 徒歩11分 |

■ショッピング

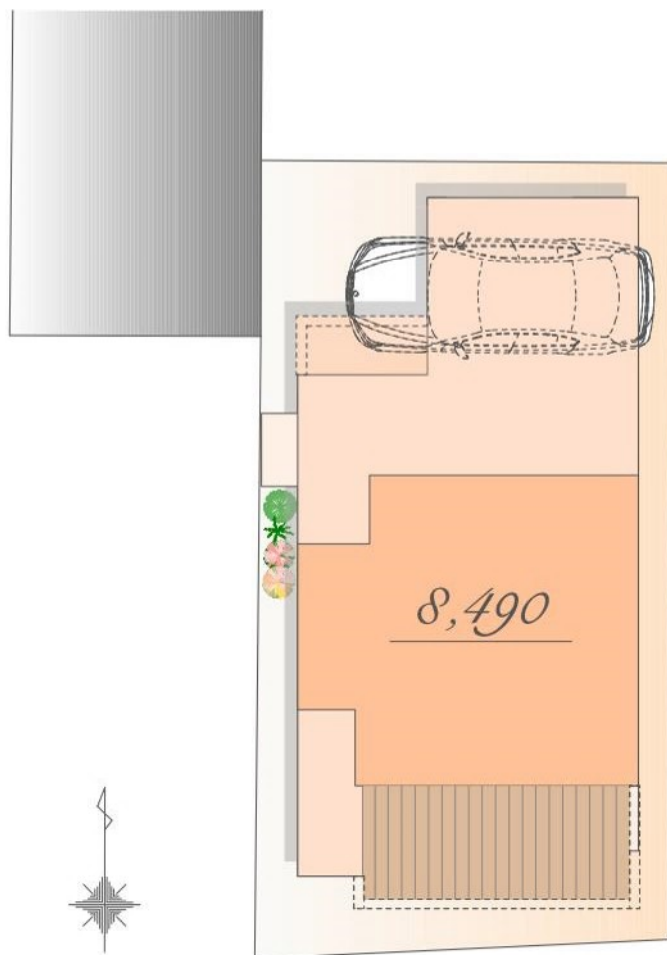
- | | |
|-------------|-------|
| ⑪ ファミリーマート | 徒歩 3分 |
| ⑫ セブンイレブン | 徒歩 5分 |
| ⑬ ローソン | 徒歩 5分 |
| ⑭ 文化堂(スーパー) | 徒歩 7分 |
| ⑮ ココカラファイン | 徒歩12分 |
| ⑯ 西友 | 徒歩13分 |
| ⑰ ヨークマート | 徒歩14分 |

■その他

- | | |
|------------|-------|
| ⑱ 阿佐谷図書館 | 徒歩 6分 |
| ⑲ 阿佐谷北三郵便局 | 徒歩 9分 |
| ⑳ 馬橋公園 | 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

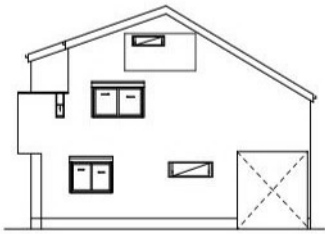
PLAN

販売価格

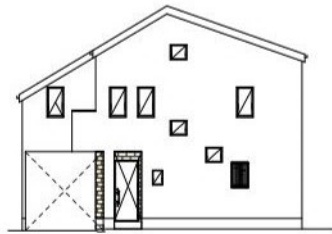
8,490 万円(税込)

土地面積 / 81.63^m₂

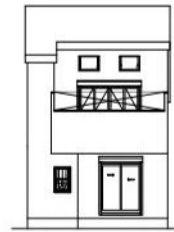
建物面積 / 91.27^m₂
(車庫面積 9.71^m₂含む)
(別途口下部分 13.72^m₂)



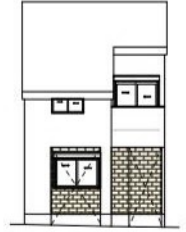
East



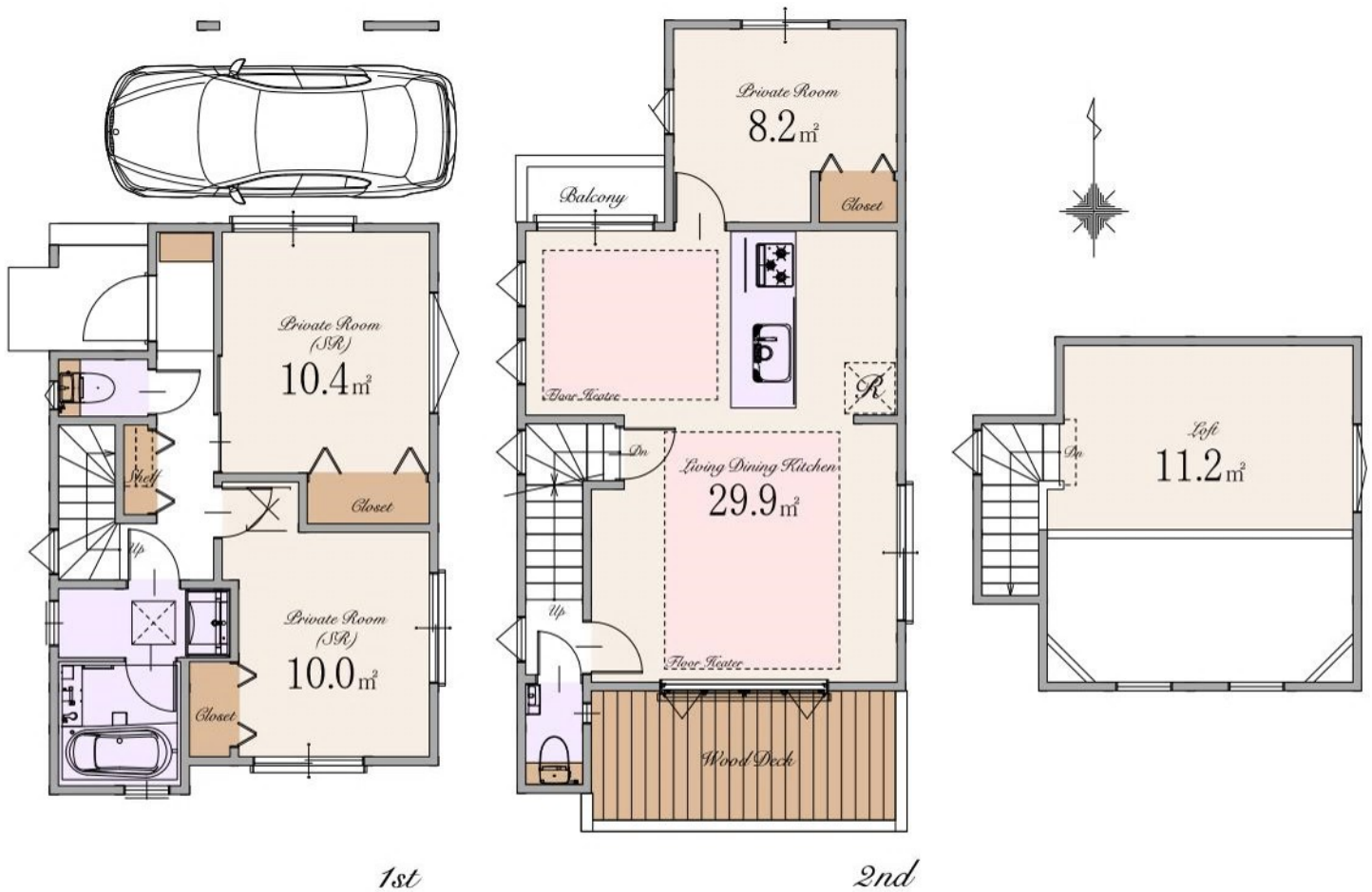
West



South



North



～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都杉並区阿佐谷北4丁目19番15号(旧住居表示) 東京都杉並区阿佐谷北4丁目213番18他(地番)
■交通	JR中央・総武線 「阿佐ヶ谷」駅 徒歩12分 「高円寺」駅 徒歩20分 西武新宿線 「鷺ノ宮」駅 徒歩20分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■土地価格	8,490万円(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・敷地面積の最低限度70㎡・絶対高さ制限10m・景観法・航空法
■建ぺい率	50%(※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	81.63㎡
■別途私道負担面積	私道部分 17.99㎡(持分1/2)
■建物面積	91.27㎡(車庫面積 9.71㎡を含む)(別途ロフト部分 13.72㎡)
■建築確認番号	第R06SHC126344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	北西側約3.9m私道
■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"/> ヘッドア(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"/> 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(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ほっカラリ床	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> 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 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)	<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9月



0120-554-019
Free Call

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

営業時間 / 9:00～

ご予約はこちら

