



L u x s i s 西巢鴨 Vol.7



Luxsis Nishisugamo



■Location

P.1

■Life Information

P.3

■Plan

P.5

■Access

P.2

■Land Plan

P.4

■Property Overview

P.6



「池袋」駅

「西ヶ原」駅から東京メトロ南北線利用
「駒込」駅からJR山手線乗換

「新宿」駅

「西ヶ原」駅から東京メトロ南北線利用
「四ツ谷」駅からJR中央線快速乗換

「大手町」駅

「西ヶ原」駅から東京メトロ南北線利用
「後楽園」駅から東京メトロ丸ノ内線利用

「銀座」駅

「西ヶ原」駅から東京メトロ南北線利用
「後楽園」駅から東京メトロ丸ノ内線乗換

※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。

都営三田線

「西巢鴨」駅 徒歩 10分

都電荒川線(東京さくらトラム)

「滝野川一丁目」駅 徒歩 3分

都電荒川線(東京さくらトラム)

「西ヶ原四丁目」駅 徒歩 5分

都電荒川線(東京さくらトラム)

「飛鳥山」駅 徒歩 8分

東京メトロ南北線

「西ヶ原」駅 徒歩 10分



□東京都北区滝野川1丁目30番9号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 西ヶ原保育園 徒歩 4分
- ② 滝野川第三小学校 徒歩 5分
- ③ たきさん幼稚園 徒歩 5分
- ④ 榎の木幼稚園 徒歩 5分
- ⑤ 西ヶ原南保育園 徒歩 7分
- ⑥ おうじ絆保育園 徒歩 8分
- ⑦ 滝野川紅葉中学校 徒歩18分

■医療機関

- ⑧ 至誠堂病院 徒歩 3分
- ⑨ 栗山耳鼻咽喉科医院 徒歩 3分
- ⑩ 富士病院 徒歩 5分

■ショッピング

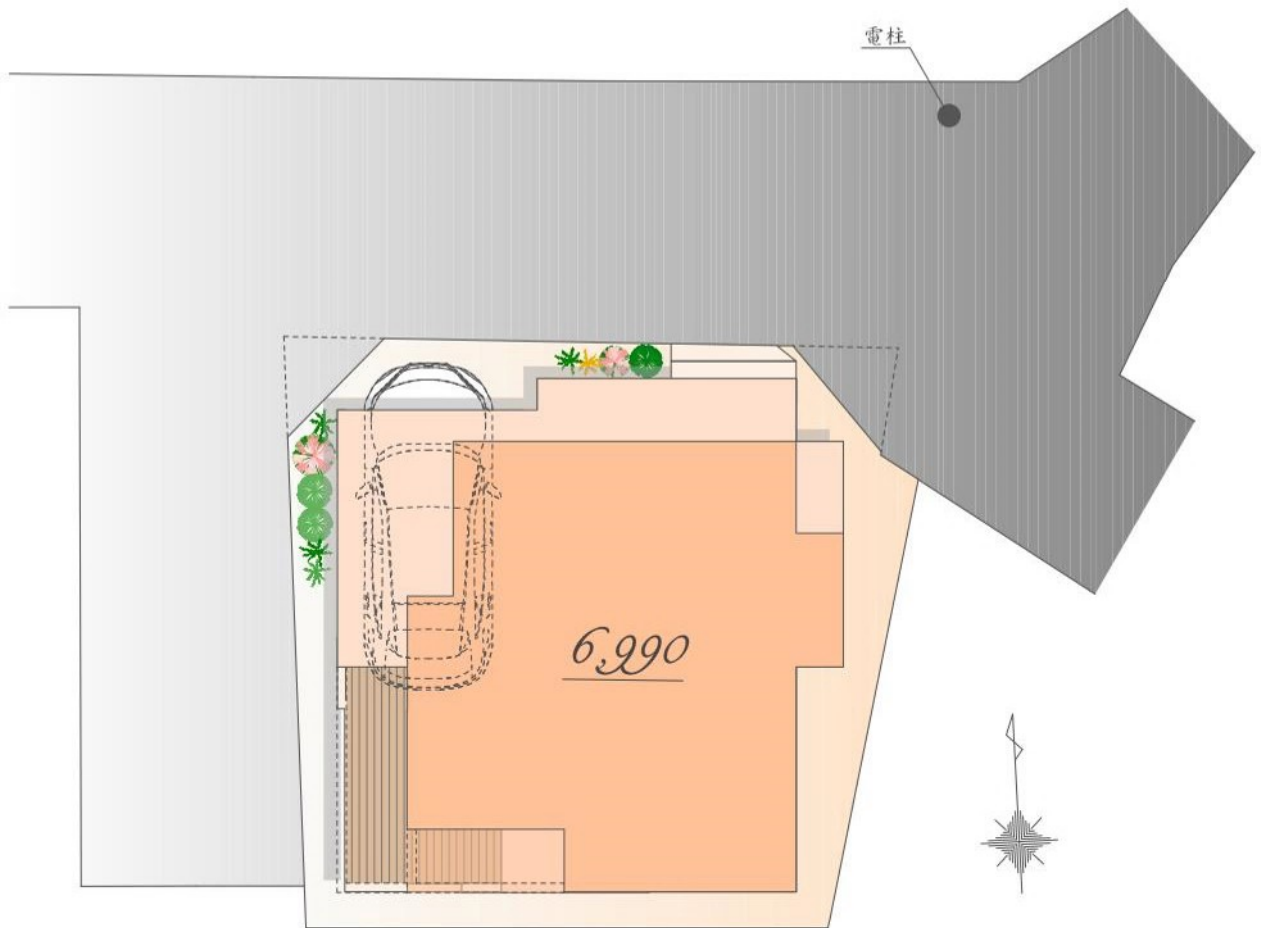
- ⑪ ファミリーマート 徒歩 1分
- ⑫ 丸正 徒歩 6分
- ⑬ セブンイレブン 徒歩 6分
- ⑭ まいばすけっと 徒歩 7分
- ⑮ 肉のハマナサ 徒歩 8分
- ⑯ キムラフーズ 徒歩 8分
- ⑰ コープみらい 徒歩13分

■その他

- ⑱ 区立滝野川東区民センター 徒歩 4分
- ⑲ 西ヶ原みんなの公園 徒歩 6分
- ⑳ 飛鳥山前郵便局 徒歩 9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



※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。



Luxsis Image

Plan



販売価格

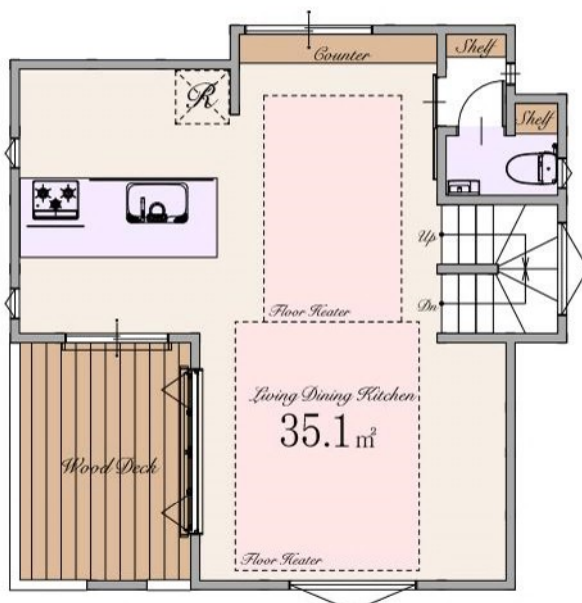
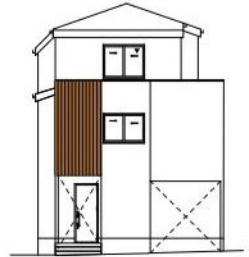
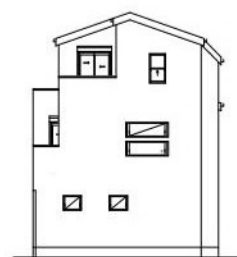
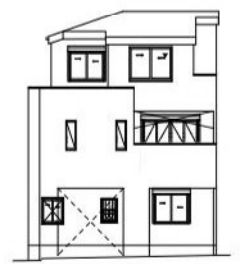
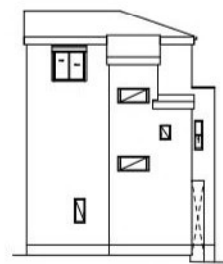
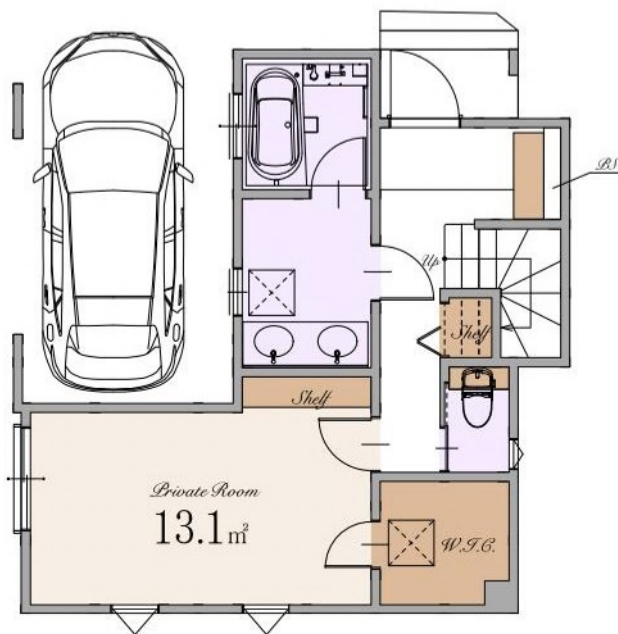
6,990 万円 (税込)

宅地面積 / **71.98 m²**

(東京都建築安全条例による隅切り部分 2.20 m² 含む)
(建築確認申請上の控除面積 0.17 m² 含む)

建物面積 / **125.42 m²**

(車庫面積 12.22 m²・2階バルコニー部分 4.45 m² 含む)



※Living Dining Kitchenの35.1 m²は収納を含みます



～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都北区滝野川1丁目30番9号(旧住居表示) 東京都北区滝野川1丁目30番4 他(地番)
■交通	都営三田線 「西巢鴨」駅 徒歩10分 都電荒川線 「滝野川一丁目」駅 徒歩3分 都電荒川線 「西ヶ原四丁目」駅 徒歩5分 都電荒川線 「飛鳥山」駅 徒歩8分 東京メトロ南北線 「西ヶ原」駅 徒歩10分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	6,990万円(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・新たな防火規制区域・第2種高度地区・敷地面積の最低限度65㎡・景観法・地区計画区域(西ヶ原地区)
■建ぺい率	60%(70%※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	160%
■土地権利	旧法借地権
■地代/月額	34,000円
■地目	宅地
■敷地面積	71.98㎡(東京都建築安全条例による隅切り部分 2.20㎡含む)(建築確認申請上の控除面積 0.17㎡含む)
■別途私道負担面積	SB部分 32.72㎡(持分1/1)
■建物面積	125.42㎡(車庫面積 12.22㎡・2階バルコニー部分 4.45㎡を含む)
■建築確認番号	確認サービス第KS124-3120-50705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	北側約4.0m公道(SB後)・西側約3.0～3.2m私道(SB後)
■完成時期	2025年6月中旬
■引渡時期	2025年7月中旬
■その他	告知事項があります。
■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"/> 背面カウンター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"/> タンクスキットイレ/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)	<input type="checkbox"/> 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】



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:2024年8月