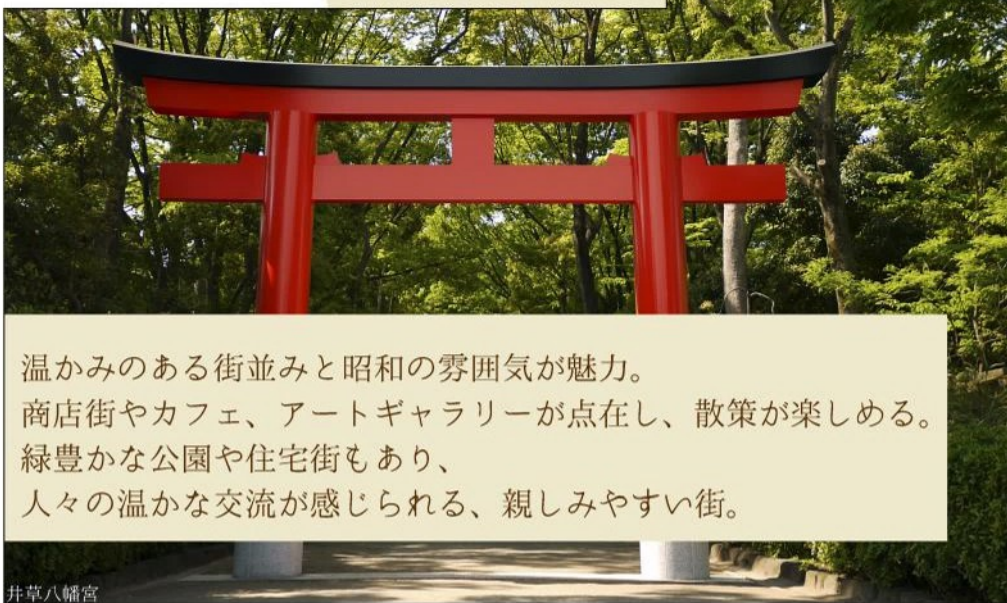
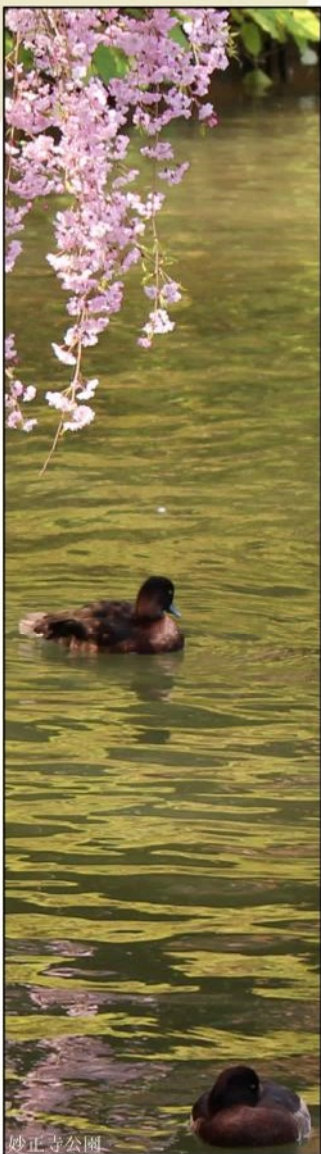




L u x s i s 阿佐ヶ谷 Vol.37



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。

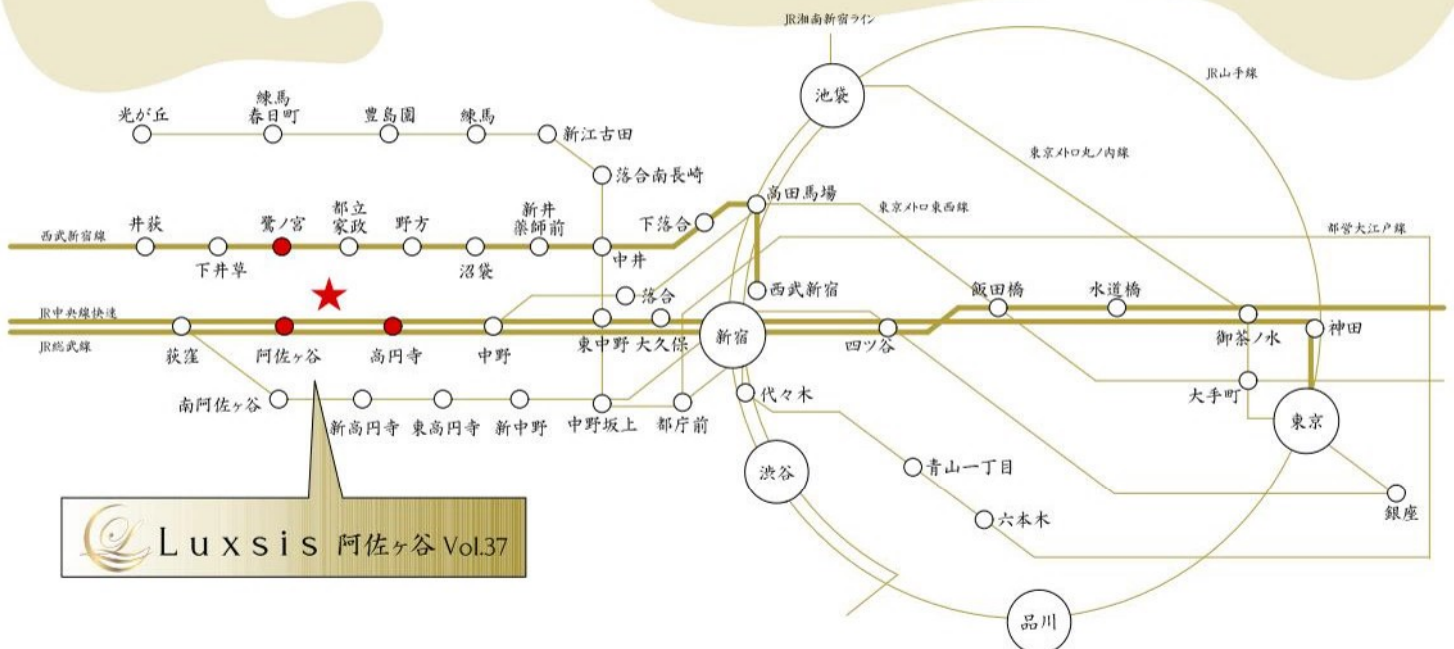
- * Location
- * Access
- * Life Information

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

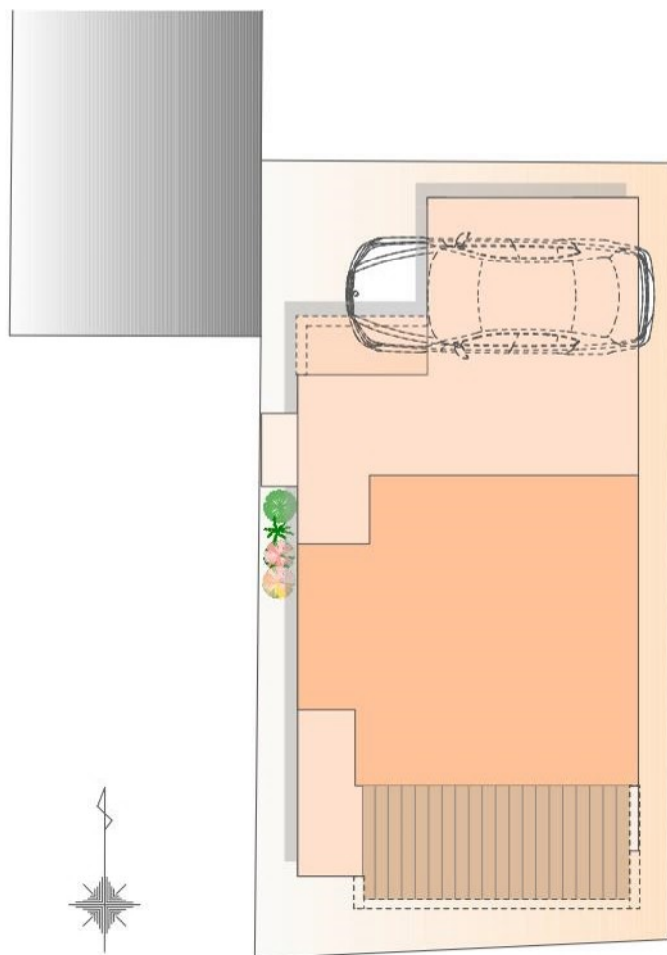
- | | |
|-------------|-------|
| ⑪ ファミリーマート | 徒歩 3分 |
| ⑫ セブンイレブン | 徒歩 5分 |
| ⑬ ローソン | 徒歩 5分 |
| ⑭ 文化堂(スーパー) | 徒歩 7分 |
| ⑮ ココカラファイン | 徒歩12分 |
| ⑯ 西友 | 徒歩13分 |
| ⑰ ヨークマート | 徒歩14分 |

■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

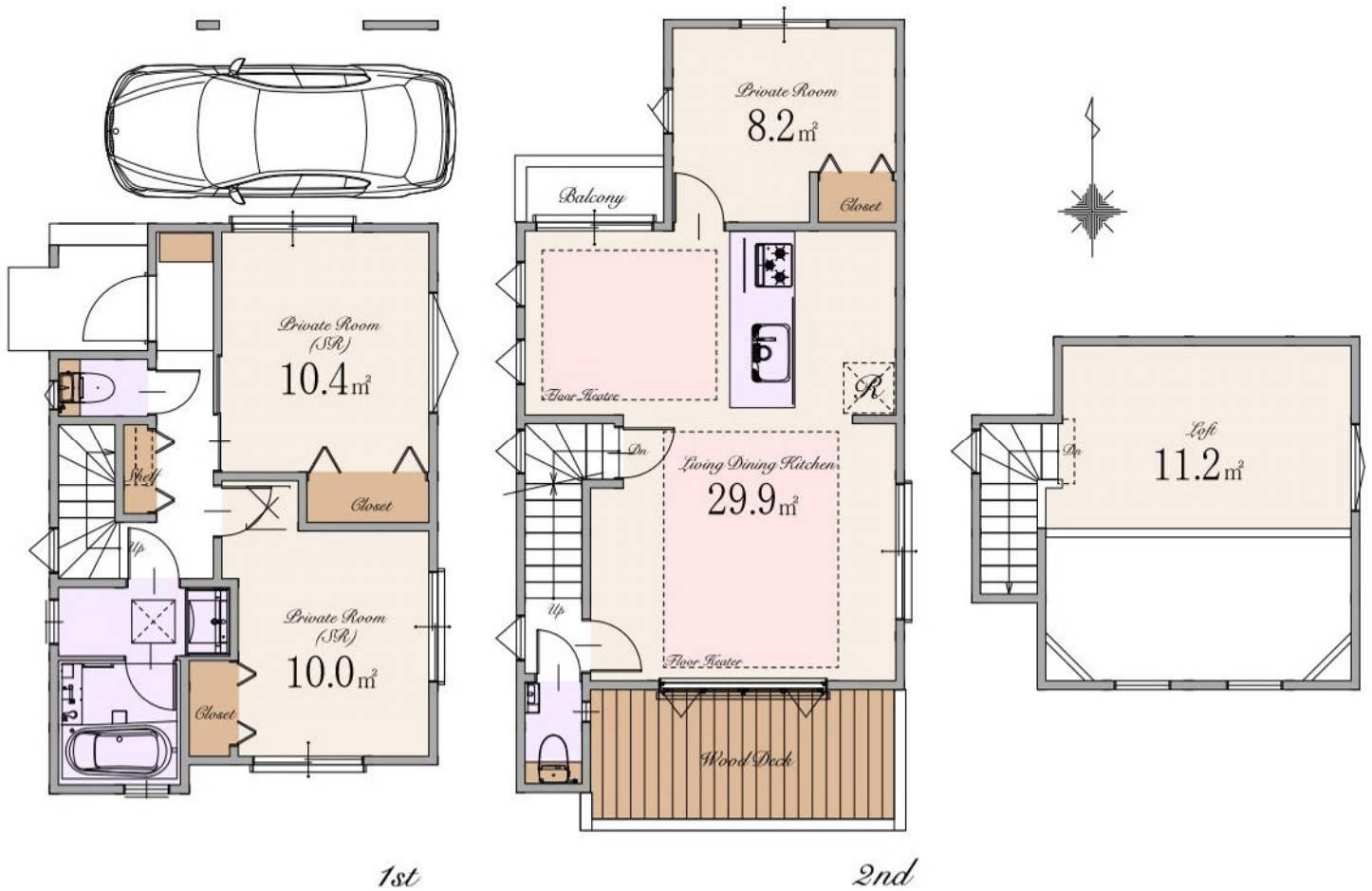
土地価格

6,290 万円

建物参考プラン価格/2,200万円(税込)
総額/8,490万円(税込)

土地面積/約81㎡

建物面積/約92㎡
(車庫面積 約11㎡含む)
(別途ロフト部分 約14㎡)



～ 物件概要 ～

■種別	建築条件付売地
■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
■総区画数	1区画
■販売区画数	1区画
■土地価格	6,290万円
■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	約81㎡
■別途私道負担面積	私道部分 17.99㎡(持分1/1)
■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
■売主	株式会社エスケーホーム 国土交通大臣(1)第10669号

～ 建物参考プラン概要・設備・仕様 ～

■建物参考プラン価格	2,200万円(税込)
■建物参考プラン面積	約92㎡(車庫面積 約11㎡を含む)(別途ロフト部分 約14㎡)
■構造	木造スレート葺 2階建て(制震住宅)

<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)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> ホーローグ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
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(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"/> 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。

※ 本件土地は、土地売買契約締結後3か月以内に売主との建設工事請負契約を締結する事を条件に販売します。

この期間内に建設工事請負契約が締結されなかった場合、白紙解約となります。尚、参考プランは確認申請前につき、内容が変更される場合があります。

※ 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。

※ 参考プランが提示されている場合、構造計算、日影規制、建築確認申請等を経っていない為、参考プランと同等の規模、形状の建築ができない場合があります。

【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:2025年9月