



L u x s i s 中野 Vol.23





LIFE IN NAKANO

豊かな自然と都市の華やきが交差する中野。
その中心を暮らしの舞台とする。

次代の東京の新たな活力を生み出す街として整備が進む「中野」
未来へ向けて変わりゆく街に寄り添う。

この地だからこそ、次代の暮らしやすさを使いこなす、
快適なライフシーンが描かれます。

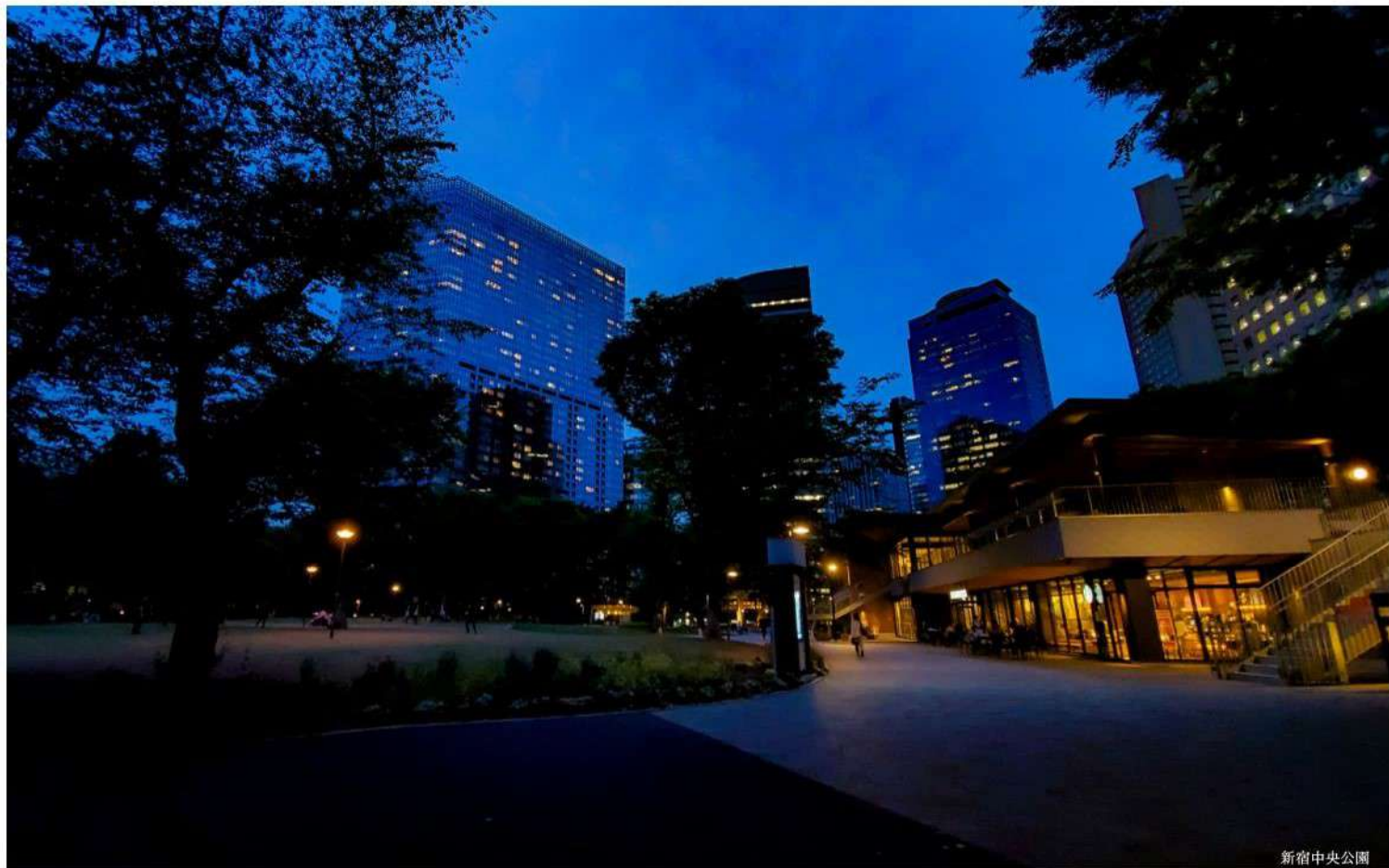
神田川

■ Location
■ Access
■ Life Information

P.1-2
P.3-4
P.5

■ Land Plan
■ Plan
■ Property Overview

P.6
P.7-9
P.10



新宿中央公園



JR「新宿」駅まで直線距離で約2.6km※

都心を自在にする軽快なアクセス。
最寄りの「東中野」駅からJR中央・総武線利用で直通4分。
拡大を続ける巨大都市「新宿」の躍動を感じられるロケーション。

※「新宿」駅まで約2.6kmは、現地から「新宿」駅西口まで地図上の概測直線距離です。



中野レンガ坂



中野サンモール



ちょうちん街

新宿

4 min.



「東中野」駅からJR総武線利用



「東中野」駅からJR総武線利用
「新宿」駅からJR山手線乗換

渋谷

14 min.

六本木

19 min.

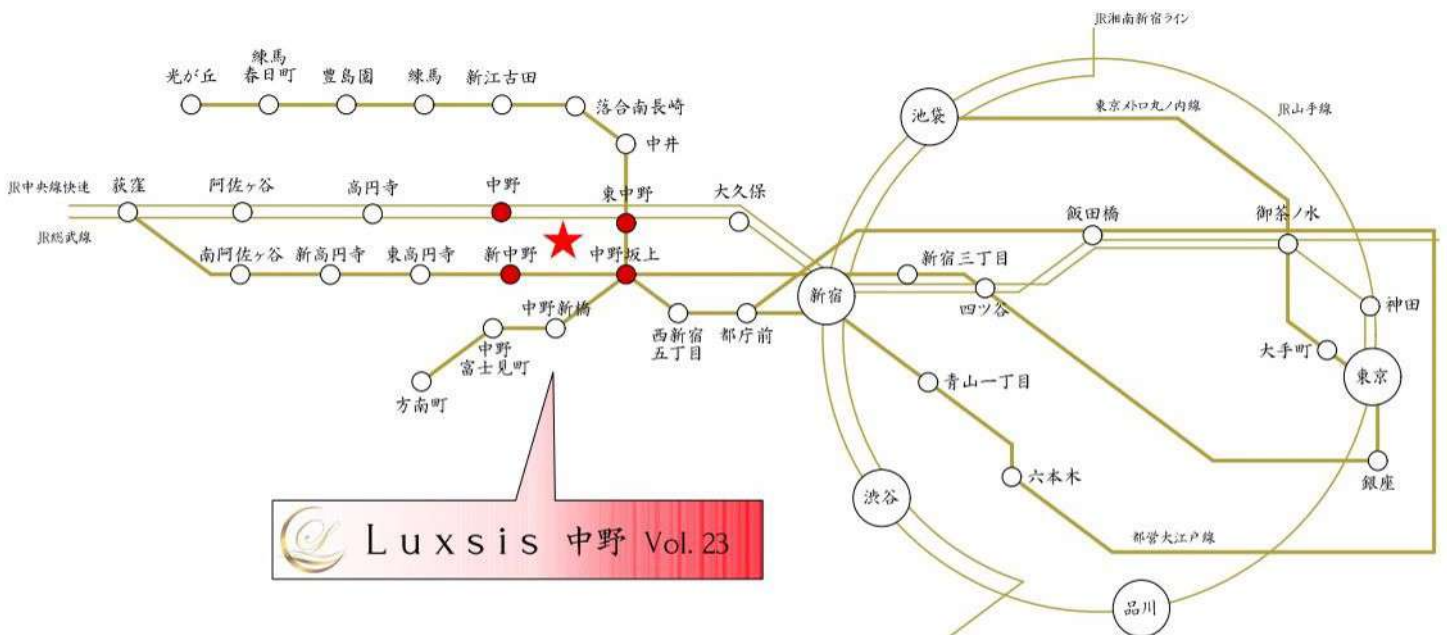


「東中野」駅から都営大江戸線利用

東京

19 min.

「東中野」駅からJR中央線利用



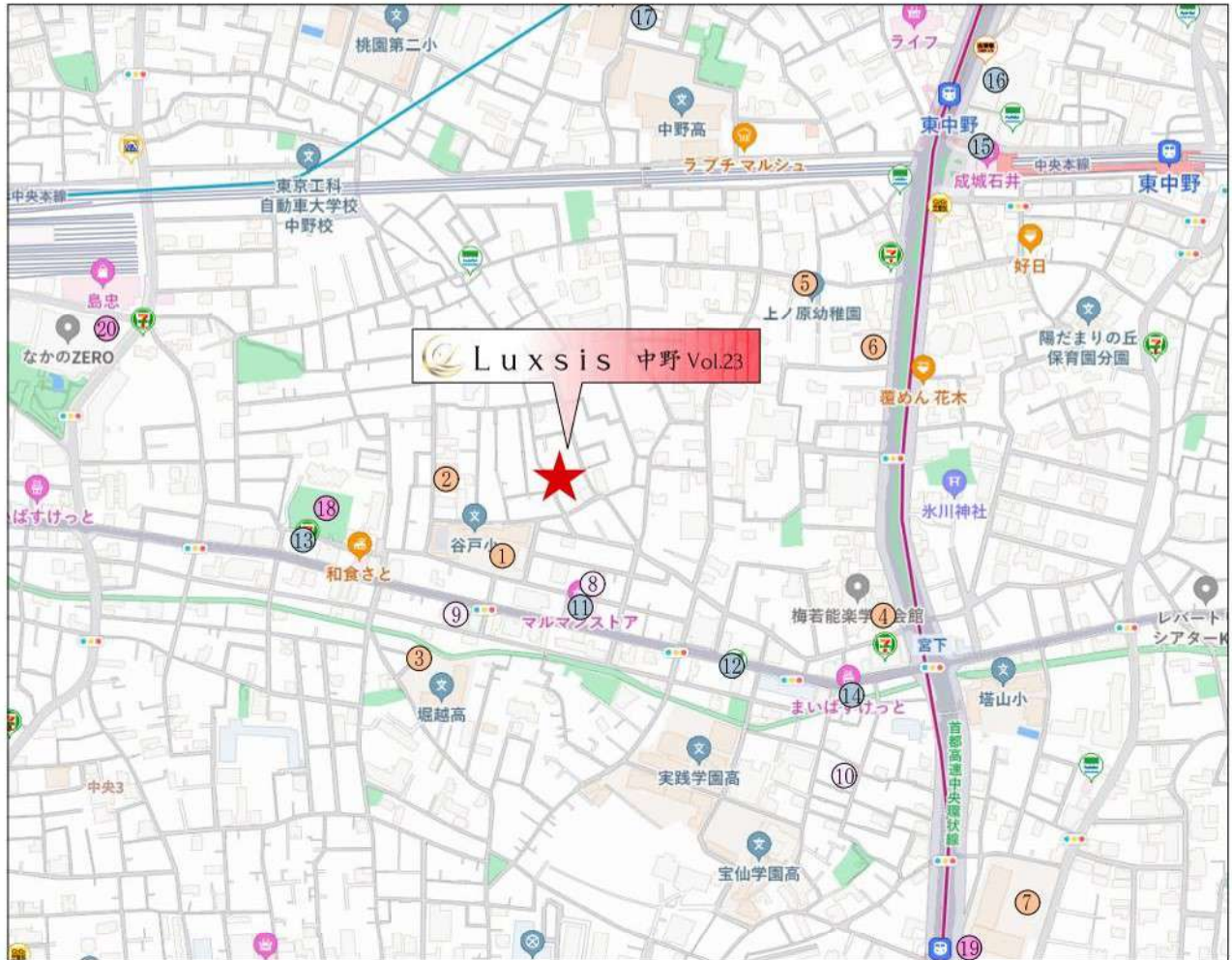
※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。
※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

「東中野」駅 徒歩 9分

「新中野」駅 徒歩 17分

「中野坂上」駅 徒歩 12分

「中野」駅 徒歩 17分



□東京都中野区中野1丁目9番5号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 谷戸小学校 徒歩 2分
- ② 宮園保育園 徒歩 3分
- ③ ほりこし幼稚園 徒歩 6分
- ④ めばえの森保育園 徒歩 7分
- ⑤ 上ノ原幼稚園 徒歩 7分
- ⑥ 幼保園シャーロック東中野 徒歩 9分
- ⑦ 中野東中学校 徒歩12分

■医療機関

- ⑧ 宇野医院 徒歩 3分
- ⑨ 中野中央クリニック 徒歩 3分
- ⑩ 塔ノ山医院 徒歩 7分

■ショッピング

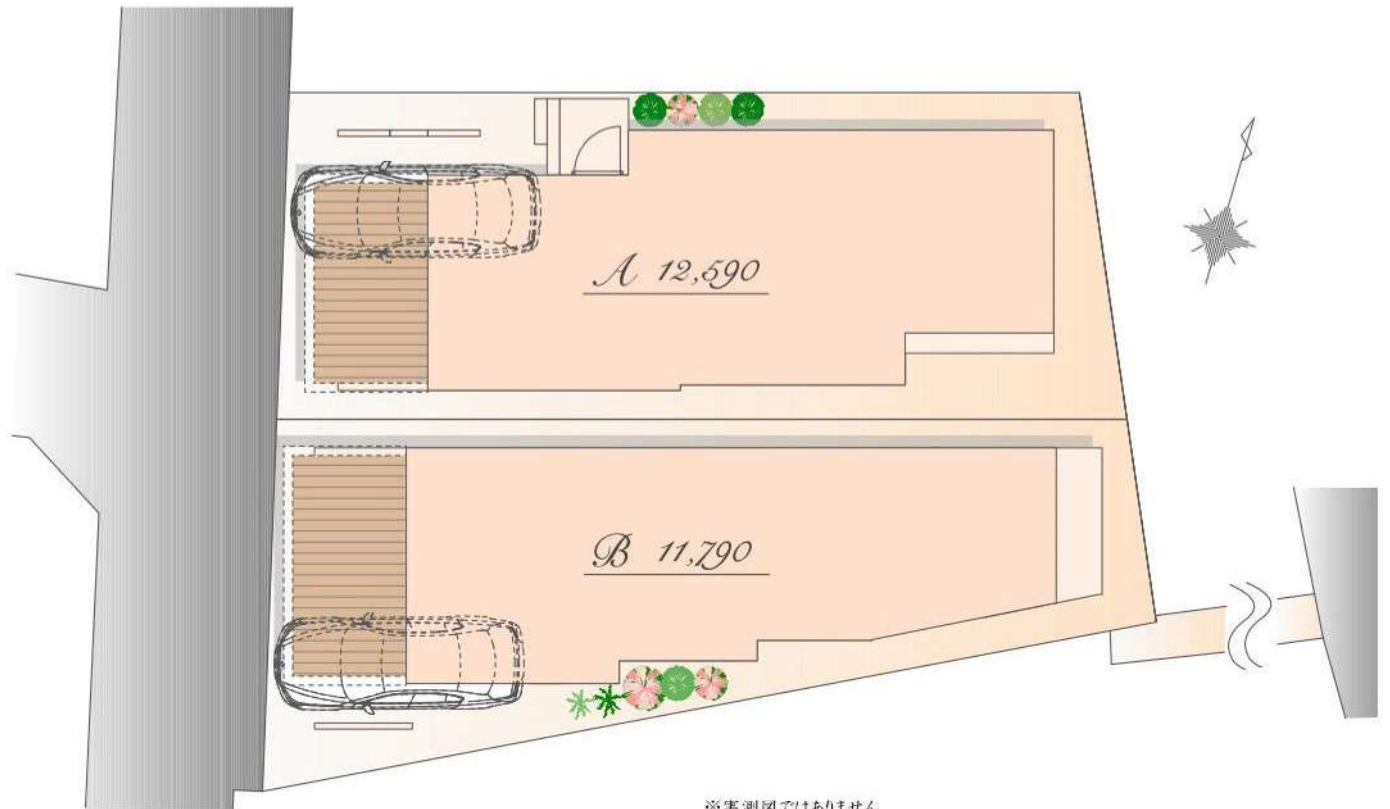
- ⑪ マルマンストア 徒歩 4分
- ⑫ ファミリーマート 徒歩 5分
- ⑬ セブンイレブン 徒歩 5分
- ⑭ まいばすけっと 徒歩 6分
- ⑮ 成城石井 徒歩11分
- ⑯ サミット 徒歩11分
- ⑰ 業務スーパー 徒歩12分

■その他

- ⑱ 谷戸運動公園 徒歩 5分
- ⑲ 中野中央一郵便局 徒歩 8分
- ⑳ 中野区立中央図書館 徒歩10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



※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 A

販売価格

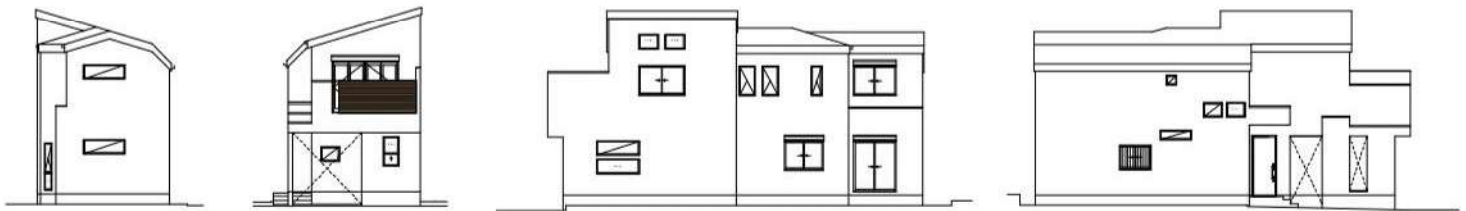
12,590 万円(税込)

土地面積 / 105.18^m₂

(建築確認申請上の控除面積0.02^m₂含む)

建物面積 / 118.96^m₂

(車庫面積 9.47^m₂・宅配ボックス部分 0.17^m₂含む)

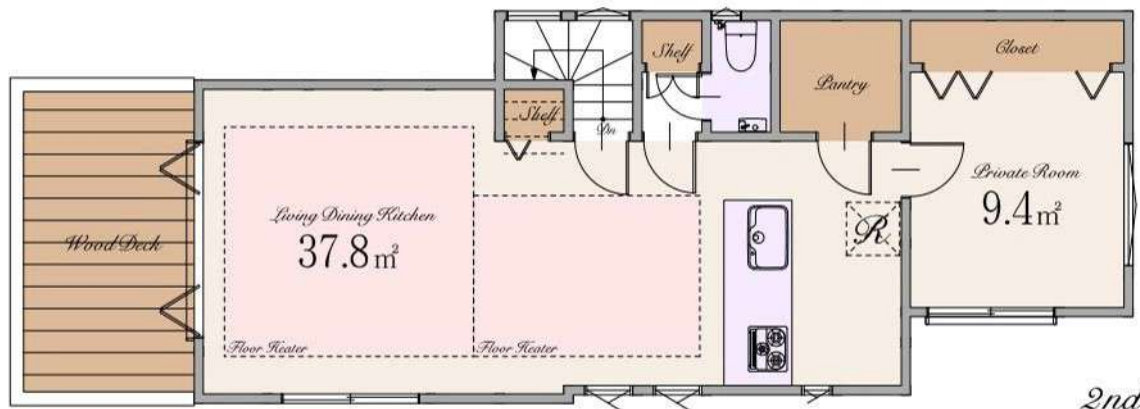
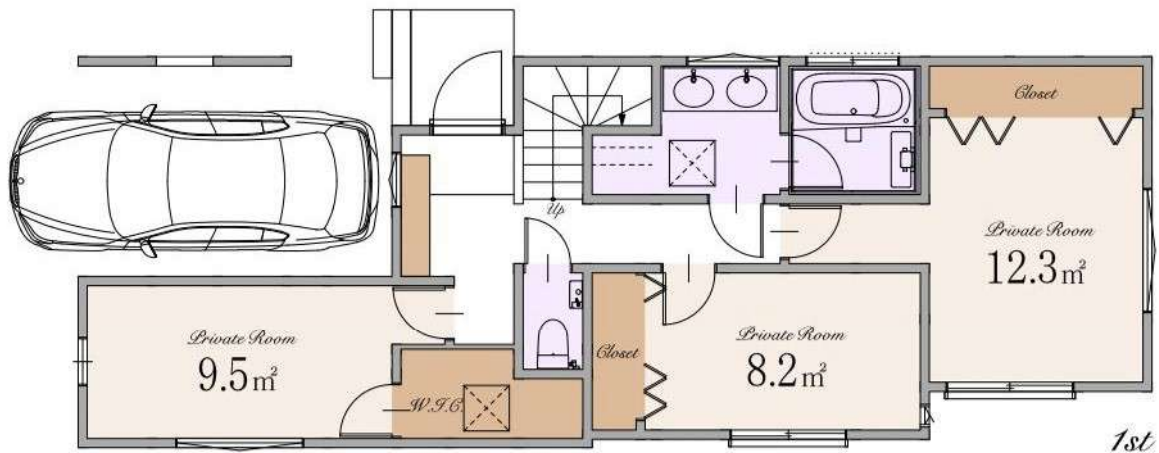


East

West

South

North



※Living Dining Kitchenの37.8^m₂は収納を含みます

PLAN B

販売価格

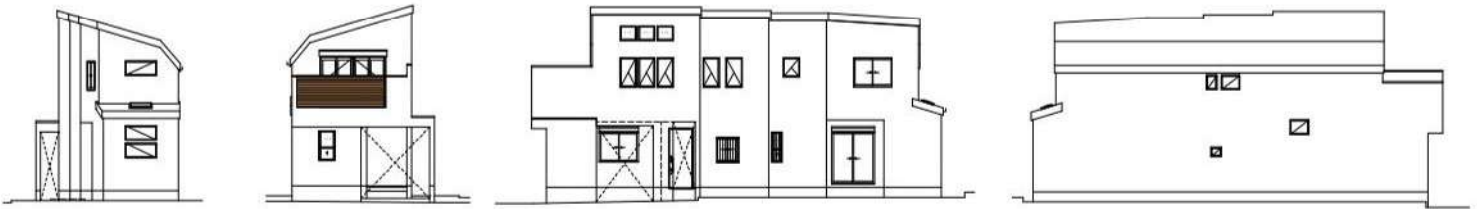
11,790 万円(税込)

土地面積 / 115.29㎡

(建築確認申請上の控除面積0.30㎡含む)

建物面積 / 112.85㎡

(車庫面積 9.37㎡・ポーチ部分 3.01㎡・屋外部分 0.51㎡・宅配ボックス部分 0.17㎡含む)

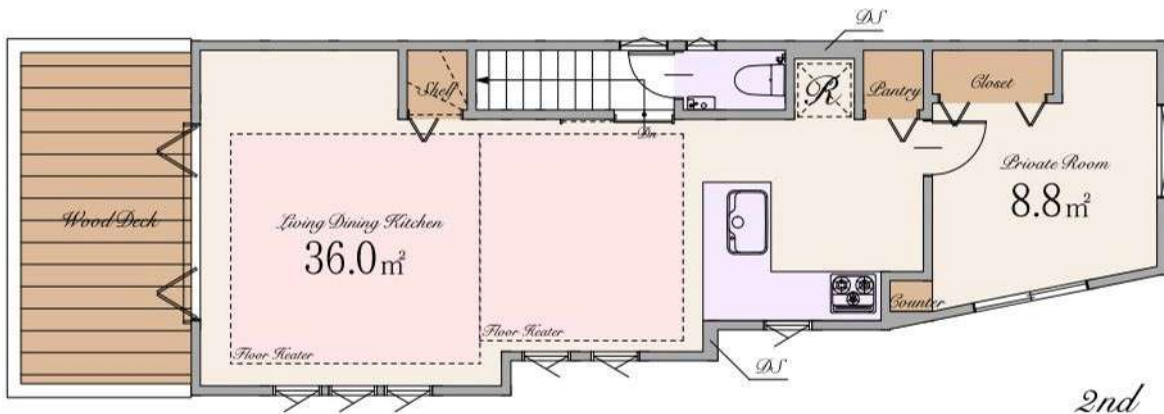
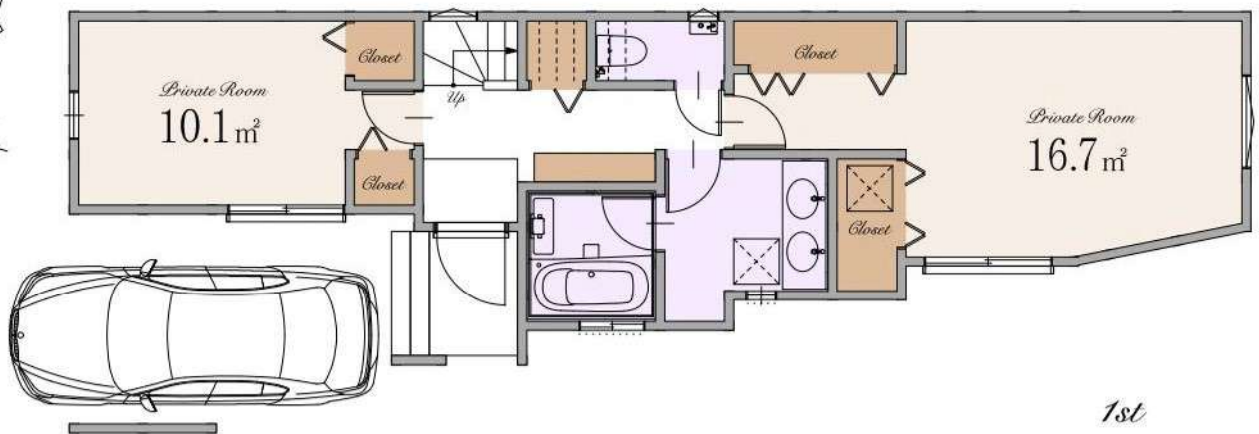


East

West

South

North



※Living Dining Kitchenの36.0㎡は収納を含みます

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅		
■所在地	東京都中野区中野1丁目9番5号(旧住居表示) 東京都中野区中野1丁目1番2、15(地番)		
■交通	JR中央総武線・都営大江戸線 東京メトロ丸ノ内線・都営大江戸線 東京メトロ丸ノ内線 JR中央線・JR中央総武線・東京メトロ東西線	「東中野」駅 「中野坂上」駅 「新中野」駅 「中野」駅	徒歩9分 徒歩12分 徒歩17分 徒歩17分
■総棟数	2棟		
■販売棟数	2棟		
■販売価格	A号棟:12,590万円(税込) B号棟:11,790万円(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㎡・都市緑地法・景観法・航空法		
■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	160%		
■土地権利	所有権		
■地目	宅地		
■敷地面積	A号棟:105.18㎡(建築確認申請上の控除面積0.02㎡含む) B号棟:115.29㎡(建築確認申請上の控除面積0.30㎡含む)		
■建物面積	A号棟:118.96㎡(車庫面積 9.47㎡・宅配ボックス部分 0.17㎡を含む) B号棟:112.85㎡(車庫面積 9.37㎡・ポーチ部分 3.01㎡・屋外部分 0.51㎡・宅配ボックス部分 0.17㎡を含む)		
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS124-3110-52041号 B号棟:確認サービス第KS124-3110-52042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	南西側約3.3m公道(43条2項2号)・北東側約4.0m公道		
■完成時期	2025年11月末		
■引渡時期	2025年12月末		
■売主	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"/> ホーロークリーレンレジファード	<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"/> 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
<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。



〒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

Free Call 0120-554-019

TEL:03-6680-1161 FAX:03-3348-6568
 営業時間 / 9:00～

ご予約はこちら



Table of Contents

<i>Location</i>	<i>P1-2</i>
<i>Access</i>	<i>P3-4</i>
<i>Life Information</i>	<i>P5</i>
<i>Quality</i>	<i>P6</i>
<i>Land Plan</i>	<i>P7</i>
<i>Plan</i>	<i>P8</i>
<i>Property Overview</i>	<i>P9</i>