



L u x s i s 目 白 Vol.4



JR山手線「目白駅」を使える利便。

静寂に包まれた「Luxsis 目白 Vol.4」から躍動の都心へ。



—THOUGHT OF RELAX—

おおらかな暮らしの空間の中に息づいているのは
ゆとりに満ちたもてなしの心。

空が大きく開けて見える。風を感じる。光になごむ…。

自然を五感で感じる毎日を、住まう方に

お届けすることができれば。



image photo

IKEBUKURO

2min.

「雑司が谷」駅から東京メトロ副都心線利用



SHINJUKU

16min.

「雑司が谷」駅から東京メトロ副都心線利用
「池袋」駅からJR埼京線通勤快速乗換



SHIBUYA

13min.

「雑司が谷」駅から東京メトロ副都心線利用



ROPPONGI

33min.

「雑司が谷」駅から東京メトロ副都心線利用
「池袋」駅からJR山手線乗換
「代々木」駅から都営大江戸線乗換



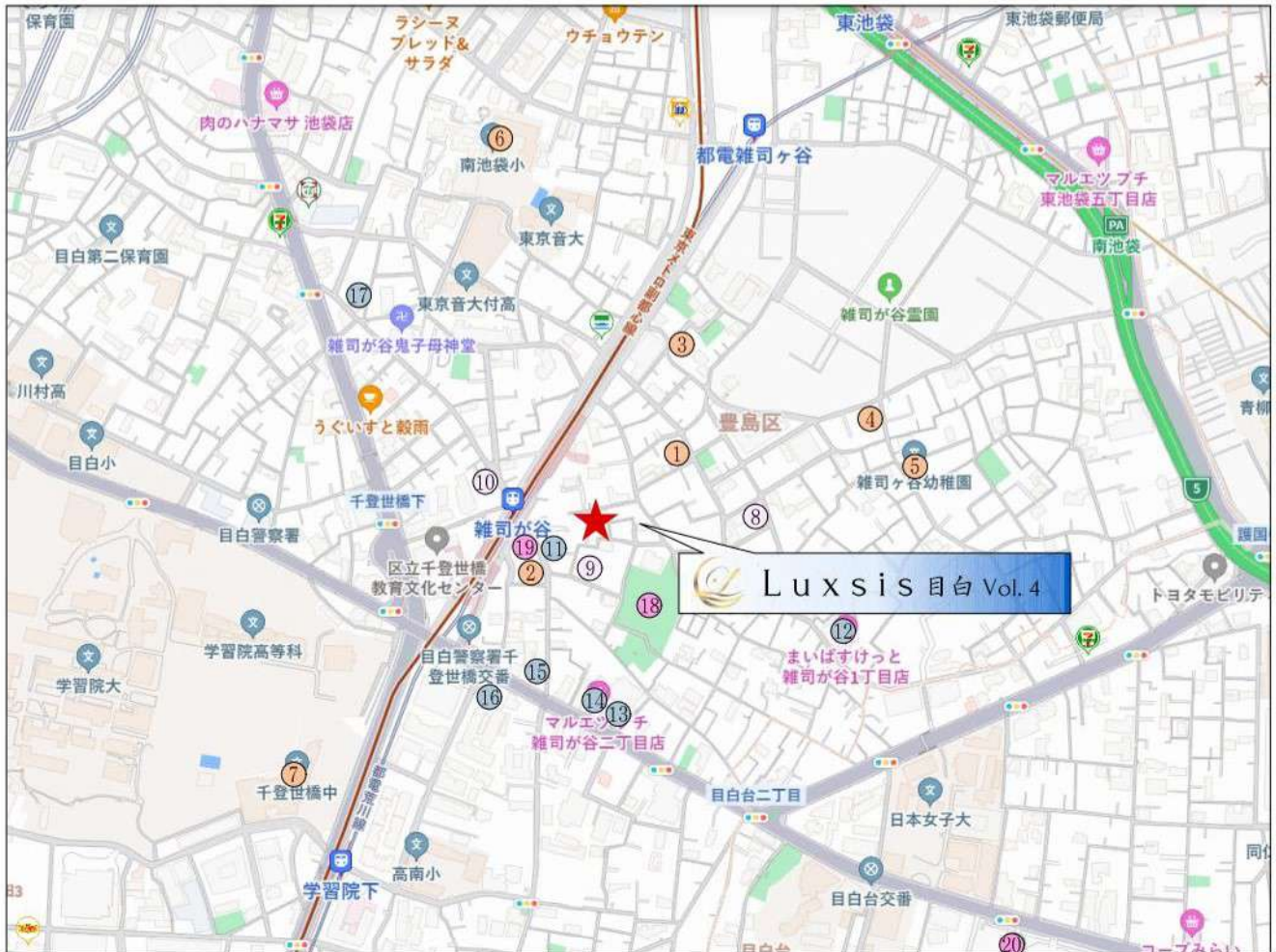
TRAIN ACCESS



image photo



※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、日中平常時のもので時間帯により異なります。待ち時間及び乗り換え時間は含まれておりません。



□東京都豊島区雑司が谷2丁目8番34号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 雑司が谷すきっぷ保育園 徒歩 2分
- ② あゆみ保育園 徒歩 4分
- ③ ピオーネ雑司が谷保育園 徒歩 4分
- ④ 雑司が谷保育園 徒歩 5分
- ⑤ 雑司が谷幼稚園 徒歩 7分
- ⑥ 南池袋小学校 徒歩 9分
- ⑦ 千登世橋中学校 徒歩 11分

■医療機関

- ⑧ 川口クリニック 徒歩 4分
- ⑨ 鈴木歯科医院 徒歩 4分
- ⑩ 鬼子母神診療所・医科 徒歩 6分

■ショッピング

- ⑪ ローソン 徒歩 4分
- ⑫ まいばすけっと 徒歩 5分
- ⑬ ファミリーマート 徒歩 6分
- ⑭ マルエツプチ 徒歩 6分
- ⑮ スーパーマーケットリコス 徒歩 6分
- ⑯ セブンイレブン 徒歩 7分
- ⑰ 全日食チェーン 徒歩 8分

■その他

- ⑱ 雑司が谷公園 徒歩 2分
- ⑲ 雑司が谷郵便局 徒歩 5分
- ⑳ 目白台運動公園 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2025年2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ります。ご了承下さい。
 ※豊島区は「隣接校選択制」を実施しています。詳細は豊島区HPをご覧ください。



Luxsis

「他にはない」が「ここにある」

それは、「Luxury」と「Oasis」

この2つを兼ね備えた家。

まさにハイブランド。

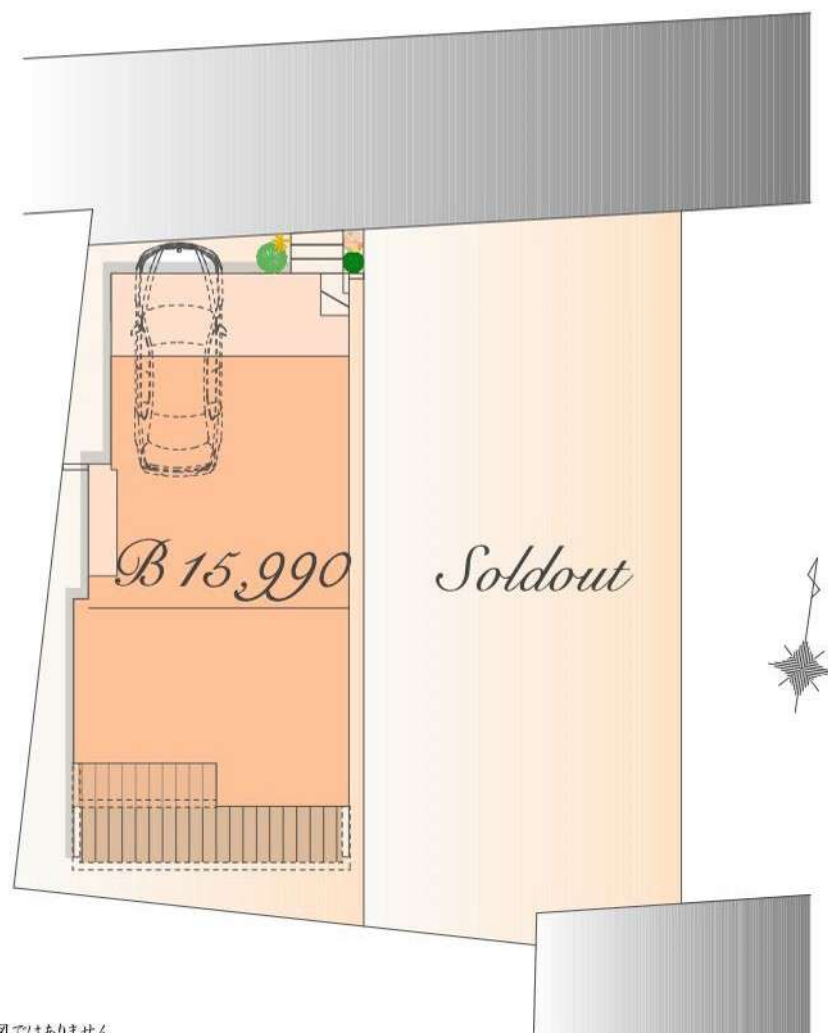
デザイナーズハウスは扉を開けた時から感じる重厚感。

選り抜いた素材、選り抜いた配置。

誰もが羨む、そんな家。



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 B

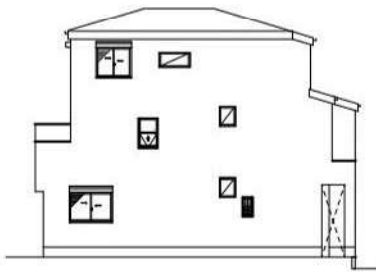
販売価格

15,990 万円(税込)

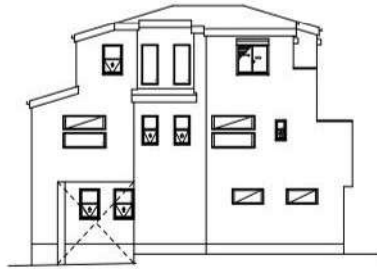
土地面積 / 93.62㎡

建物面積 / 154.78㎡

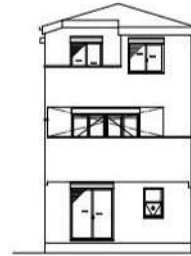
(車庫面積 13.58㎡・ポーチ部分 0.92㎡含む)



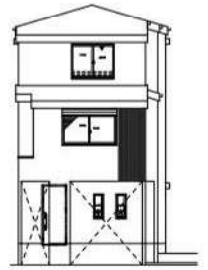
East



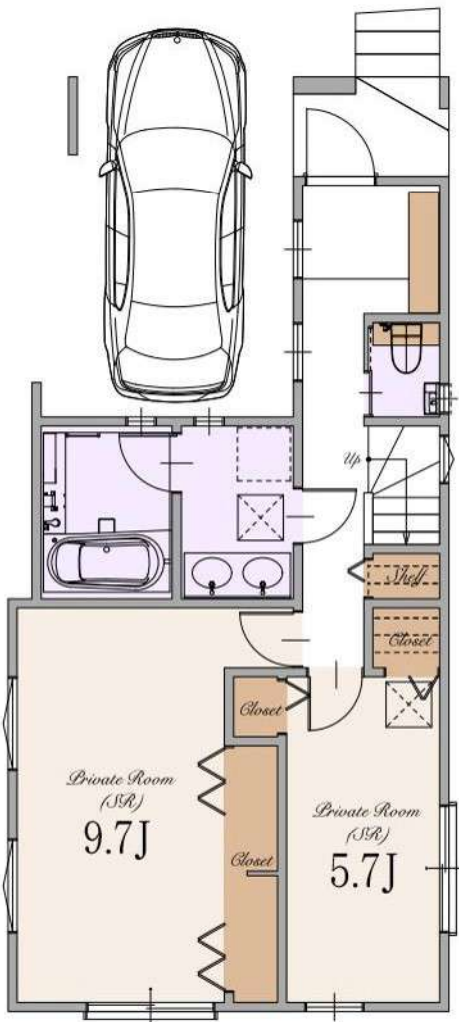
West



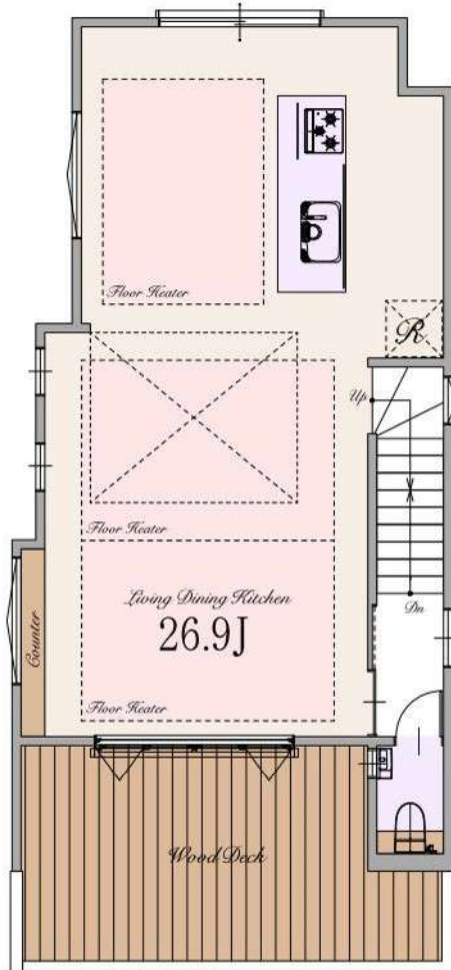
South



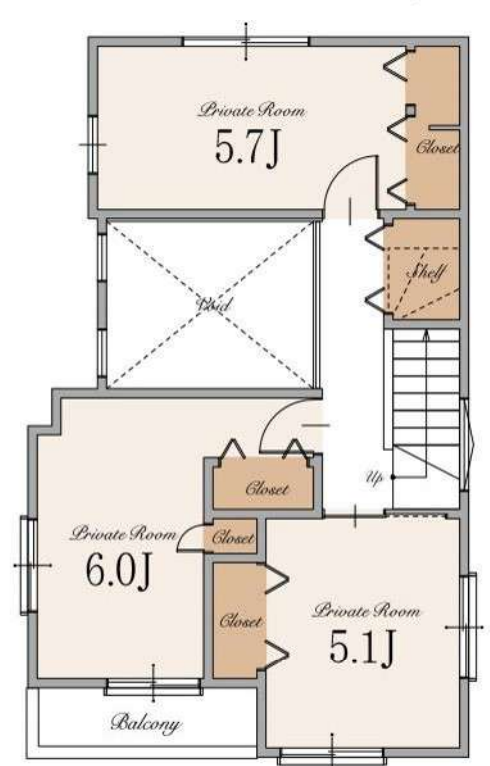
North



1st



2nd



3rd



～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都豊島区雑司ヶ谷2丁目8番34号(旧住居表示) 東京都豊島区雑司ヶ谷2丁目480番43(地番)
■交通	JR山手線 「目白」駅 徒歩15分 東京メトロ副都心線 「雑司が谷」駅 徒歩4分 都電荒川線 「鬼子母神前」駅 徒歩5分 東京メトロ有楽町線 「東池袋」駅 徒歩12分 地図ページ参照 「池袋」駅 徒歩16分
■総棟数	2棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	B号棟:15,990万円(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・第3種高度地区・景観法・文化財保護法・環状5の1号線周辺地区地区計画
■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	B号棟:93.62㎡
■別途私道負担面積	SB部分 B号棟:4.40㎡(持分1/1)
■建物面積	B号棟:154.78㎡(車庫面積13.58㎡・ポーチ部分0.92㎡を含む)
■建築確認番号	確認サービス第KS125-3120-50124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私道(SB後)
■完成時期	2025年10月末
■引渡時期	2025年11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)(B区画)	<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(SYNLA)	<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"/> 薬湯(肩楽湯・腰楽湯)	<input type="checkbox"/> カードキー・ディンプルキー(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> 浴室1面アクセントパネル	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> TOTOほっカラリ床	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> 4面鏡2ボール洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRによる地盤10年保証
<input type="checkbox"/> タンクレスキリトイレ/手洗いキャビネット付(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を取得する場合に別途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。



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(4)第78633号 (公社)全日本不動産協会 (公社)不動産保証協会



0120-554-019

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

営業時間 / 9:00～

ご予約はこちら



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

