



L u x s i s 駒込 Vol.8

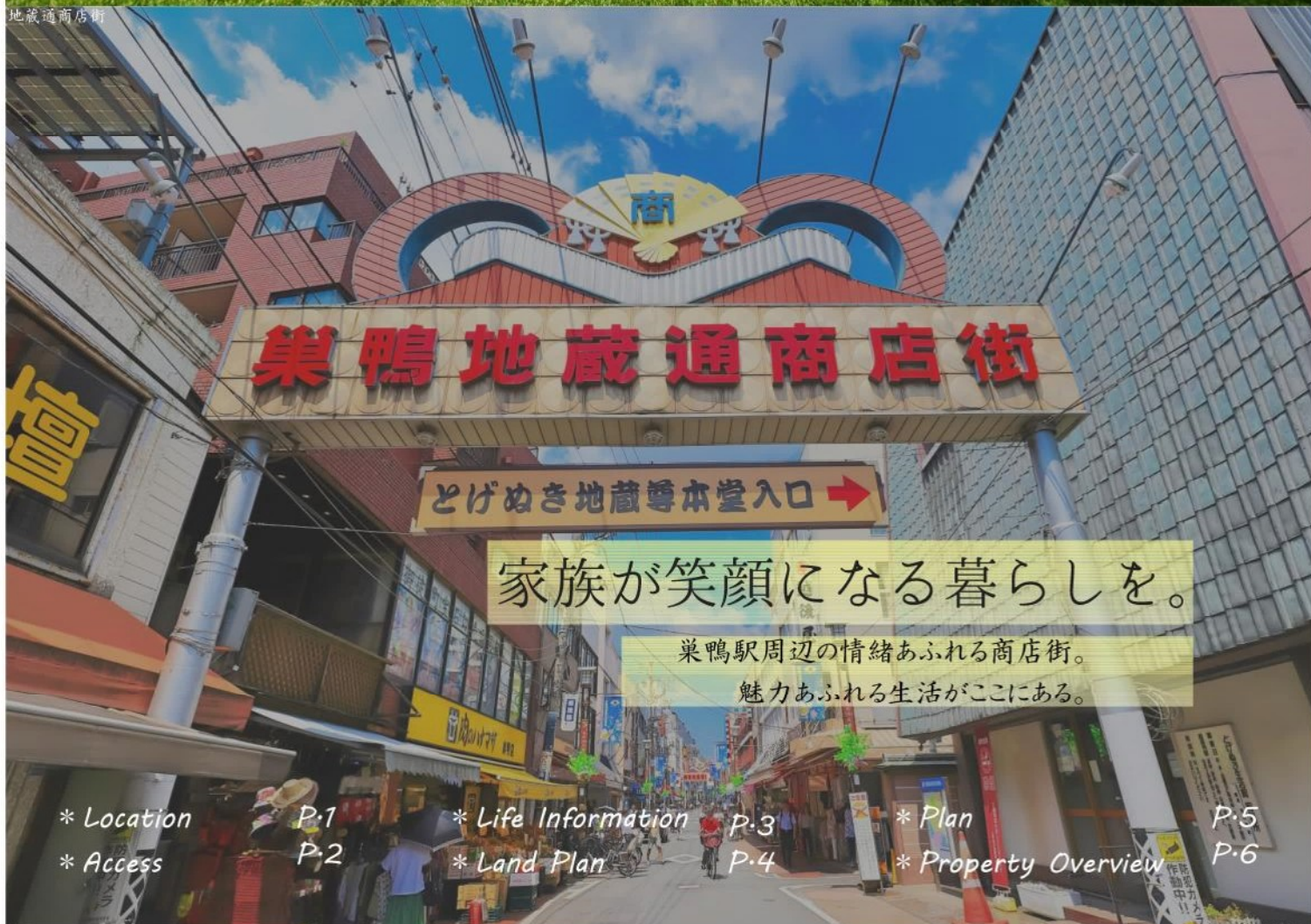




都心に暮らしているからこそ、自然にもふれあいたい。

心も身体も健康な毎日を満喫しませんか。

躍動する都心に寄り添いながら、やすらぎの環境と出逢う「豊島区」の地。



家族が笑顔になる暮らしを。

巣鴨駅周辺の情緒あふれる商店街。

魅力あふれる生活がここにある。

* Location

P.1

* Life Information

P.3

* Plan

P.5

* Access

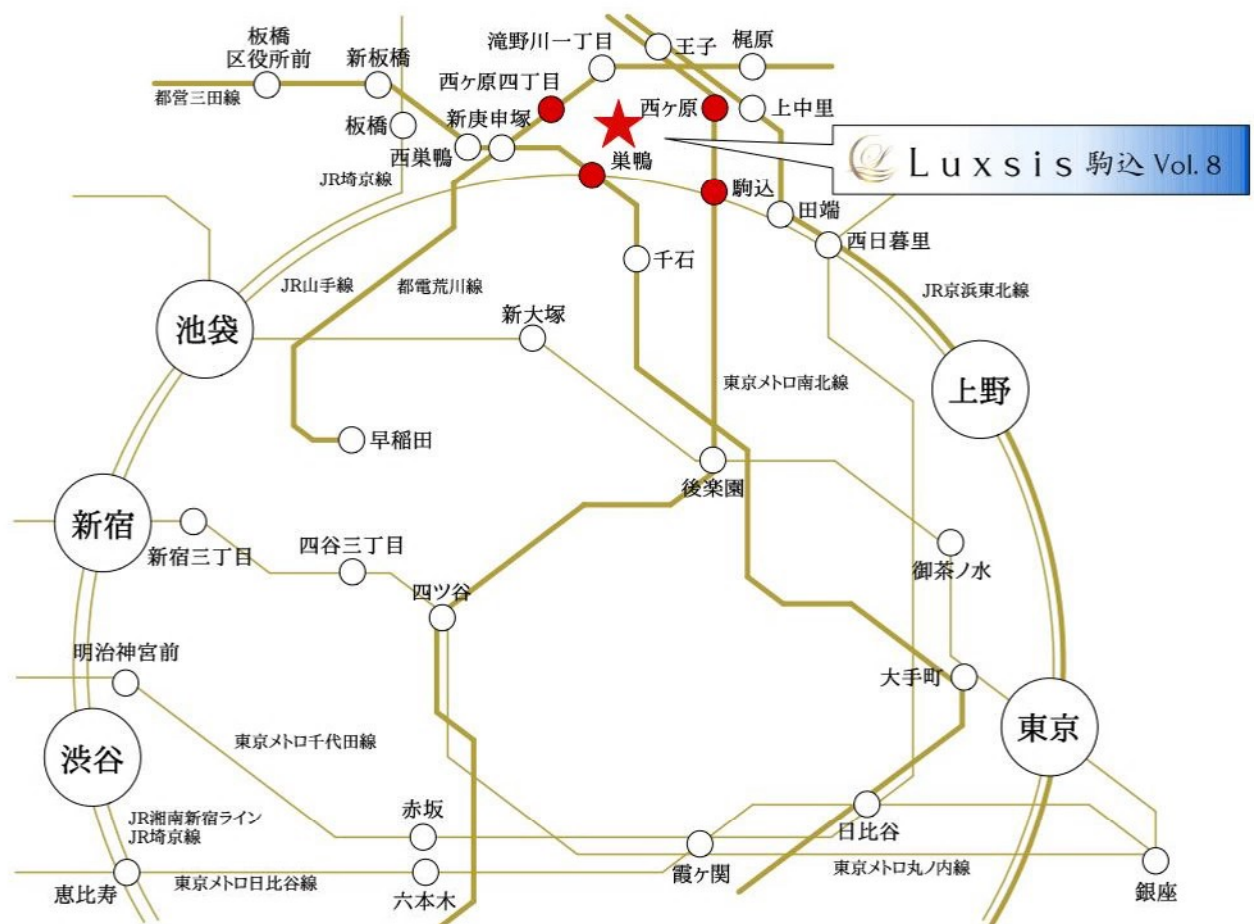
P.2

* Land Plan

P.4

* Property Overview

P.6



※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。
 ※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。

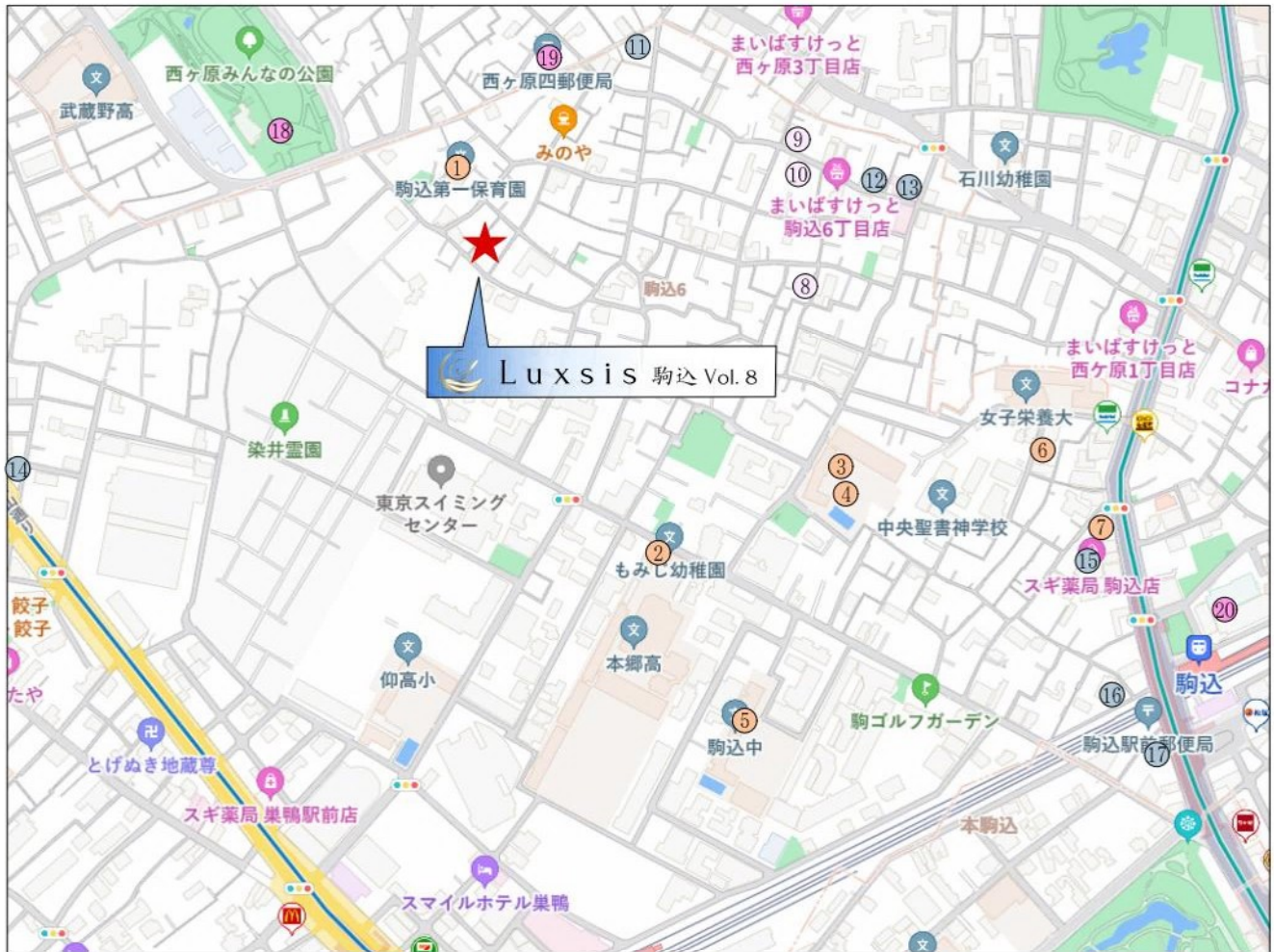
「駒込」駅 徒歩12分

「駒込」駅 徒歩13分

「西ヶ原」駅 徒歩11分

「巣鴨」駅 徒歩13分

「西ヶ原四丁目」駅 徒歩11分



□東京都豊島区駒込7丁目12番8号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|------------------|-------|
| ① 駒込第一保育園 | 徒歩 3分 |
| ② もみじ幼稚園 | 徒歩 6分 |
| ③ 駒込小学校 | 徒歩 7分 |
| ④ 豊島区子供スキップ駒込 | 徒歩 7分 |
| ⑤ 駒込中学校 | 徒歩10分 |
| ⑥ さくらさくみらい駒込 | 徒歩10分 |
| ⑦ コンビプラザ駒込ちどり保育園 | 徒歩12分 |

■医療機関

- | | |
|------------|-------|
| ⑧ 中島歯科医院 | 徒歩 5分 |
| ⑨ 幸和クリニック | 徒歩 5分 |
| ⑩ こまごめ整形外科 | 徒歩 5分 |

■ショッピング

- | | |
|-------------------|-------|
| ⑪ まいばすけっと | 徒歩 3分 |
| ⑫ ファミリーマート | 徒歩 6分 |
| ⑬ サカガミ(スーパーマーケット) | 徒歩 7分 |
| ⑭ コープみらい | 徒歩10分 |
| ⑮ スギ薬局 | 徒歩12分 |
| ⑯ セブンイレブン | 徒歩13分 |
| ⑰ ローソン | 徒歩13分 |

■その他

- | | |
|-------------|-------|
| ⑱ 西ヶ原みんなの公園 | 徒歩 3分 |
| ⑲ 西ヶ原四郵便局 | 徒歩 4分 |
| ⑳ 駒込図書館 | 徒歩13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4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。
 ※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。

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

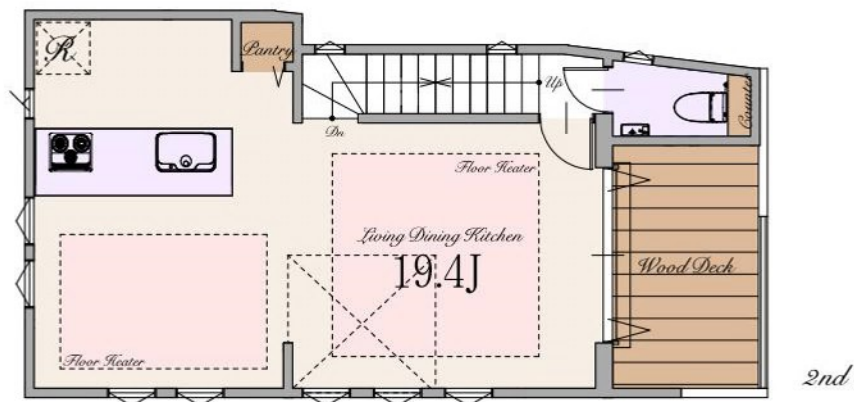
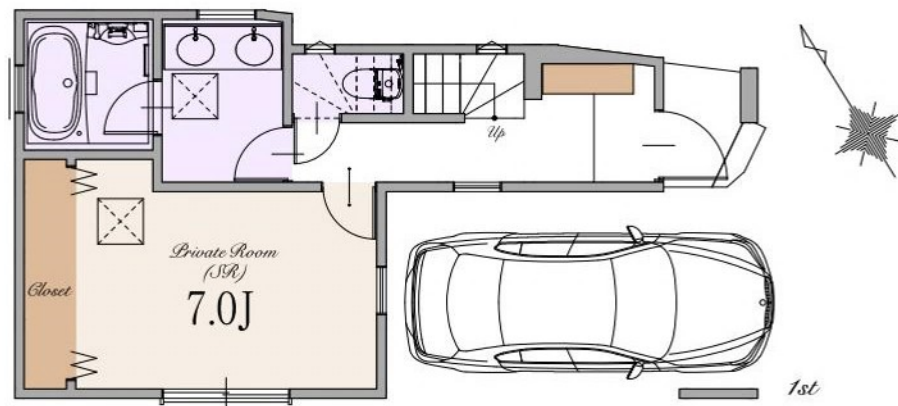
8,190 万円

建物参考プラン価格／2,800万円(税込)
 総 額／10,990万円(税込)

土地面積／約64^m₂

建物面積／約115^m₂

(車庫面積 約14^m₂・敷地内通路部分 約1^m₂含む)



～ 物件概要 ～

■種別	建築条件付売地
■所在地	東京都豊島区駒込7丁目12番8号(旧住居表示) 東京都豊島区駒込7丁目760番23(地番)
■交通	東京メトロ南北線 「駒込」駅 徒歩12分 JR山手線 「駒込」駅 徒歩13分 東京メトロ南北線 「西ヶ原」駅 徒歩11分 都電荒川線 「西ヶ原四丁目」駅 徒歩11分 JR山手線・都営三田線 「巣鴨」駅 徒歩13分
■総区画数	1区画
■販売区画数	1区画
■土地価格	8,190万円
■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3種高度地区・敷地面積の最低限度65㎡・ 宅地造成及び特定盛土等規制法・景観法・航空法・補助81号線沿道巣鴨・駒込地区地区計画
■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	約64㎡
■別途私道負担面積	SB部分 3.70㎡(持分1/1)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	東南側約4.0m公道(SB後)
■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	2,800万円(税込)
■建物参考プラン面積	約115㎡(車庫面積 約14㎡・敷地内通路部分 約1㎡を含む)
■構造	木造スレート葺 3階建て(制震住宅+耐震住宅)
☐ ECOジョーズ	☐ ハイドア(一部)
☐ TESガス温水式床暖房	☐ エコカラットプラス
☐ 食器洗い乾燥機	☐ 床 MYフロア(DAIKEN)※フロアコーティング非対応
☐ 浄水器付ハンドシャワー水栓	☐ 大理石調フローリング(一部)(DAIKEN)
☐ ガス加熱機器	☐ 散水栓
☐ 背面収納付システムキッチン(Takara Standard)	☐ ウッドデッキ
☐ ホーロークリーンレンジフード	☐ 宅配ボックス
☐ パールクリスタルトッププレート	☐ LOW-E複層ガラス
☐ 水なし両面焼きグリル	☐ アルミ樹脂複合サッシ
☐ システムバスルーム(sazana)	☐ EV・PHEV充電用屋外コンセント
☐ ガス式浴室換気乾燥機	☐ LED照明
☐ 浴室地デジテレビ(16インチ)※ひかりTV等のIPTVは非対応	☐ 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
☐ ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	☐ 網戸
☐ 魔法びん浴槽	☐ シャッター(一部)
☐ 人工大理石浴槽	☐ TVモニター付インターホン
☐ 浴室1面アクセントパネル	☐ タグキー・ディンプルキー(玄関ドア)
☐ エアインシャワー	☐ 制震システム
☐ TOTOほっカラリ床	☐ 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
☐ 4面鏡2ボール洗面化粧台	☐ 一次エネルギー消費量等級5
☐ タンクlessキヨ・手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	☐ フラット35S(金利Bプラン)適合
☐ 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	☐ 株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社
☐ お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(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
	☐ 売主による建物10年保証
	☐ 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は別途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

〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル15階

営業時間 / 9:00～

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

ご予約はこちら

