



L u x s i s 菡窪 Vol.33





O G I K U B O

LOCATION



大田黒公園

記憶に残る出会い、心に残る風景

都心の便利と緑の静寂をともに享受する。
太古より人々に住まわれてきた、安住の地。
長い刻をかけ、人々によって育まれてきた心の安らぎがここに。

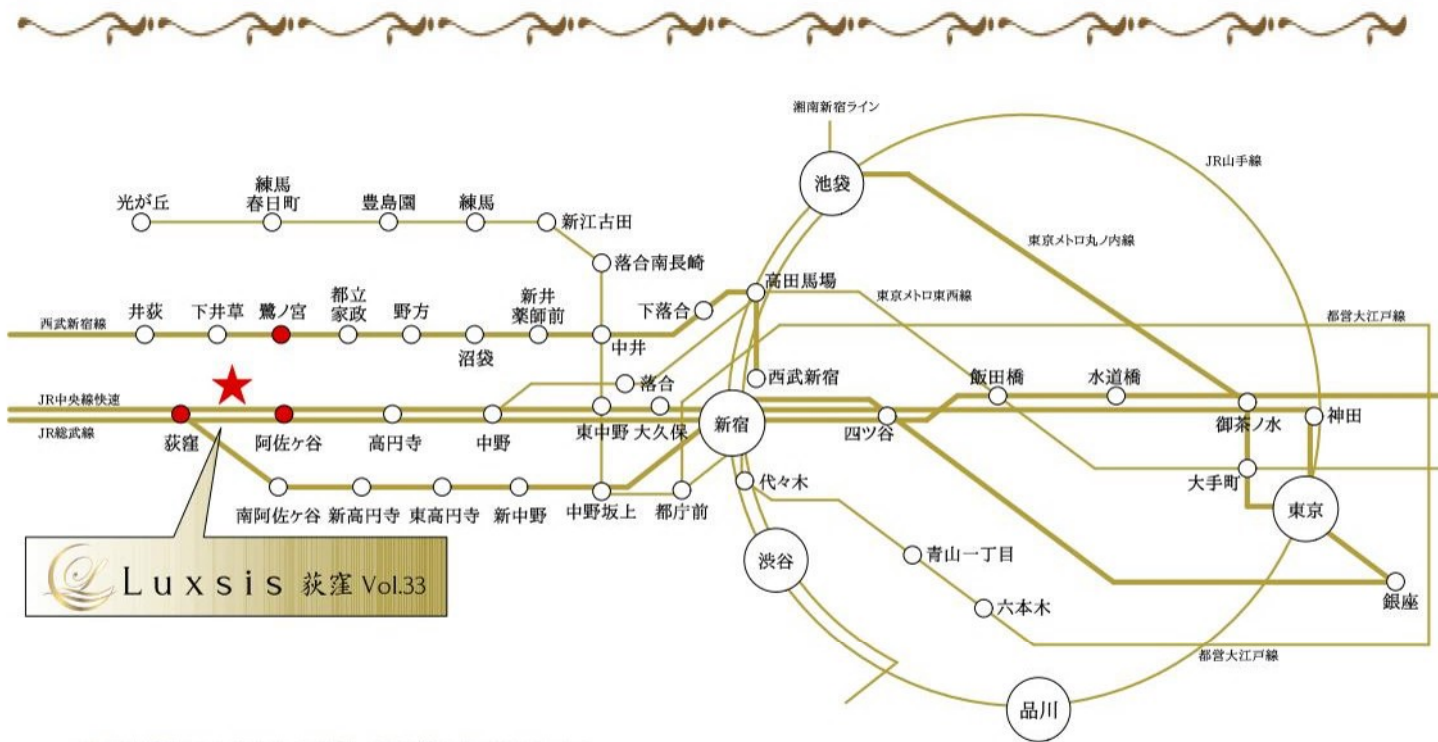
10年後、20年後、その先もずっとずっと。
家族の心像風景となる。



大田黒公園

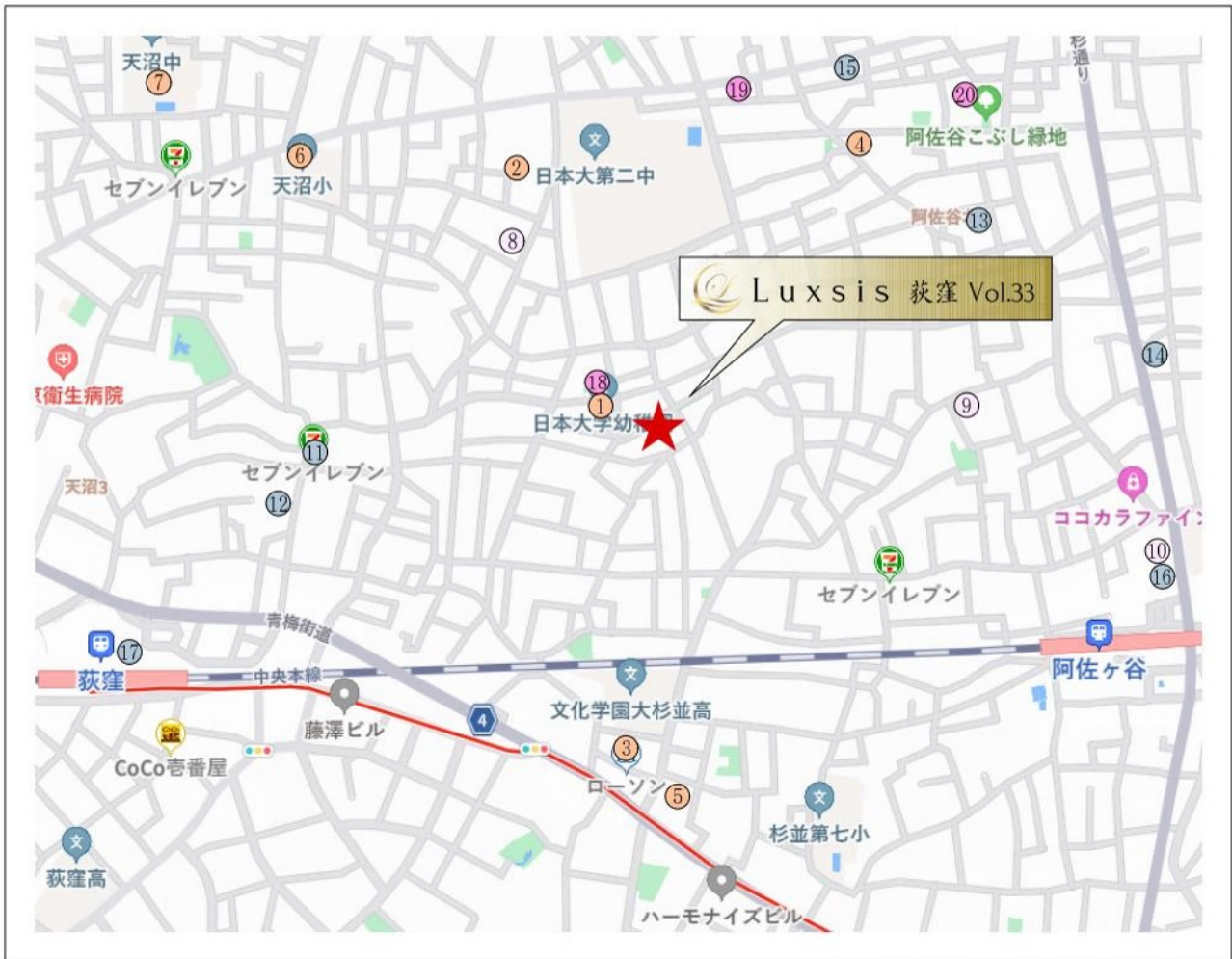
Table of Contents

・ Location	P. 1
・ Access	P. 2
・ Life Information	P. 3
・ Land Plan	P. 4
・ Plan	P. 5
・ Property Overview	P. 6



Luxsis 萩窪 Vol.33

※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**「荻窪」駅 徒歩 **12分**「鷺ノ宮」駅 徒歩 **28分**

□東京都杉並区天沼1丁目26番14号(住居表示)

■教育機関

- | | |
|-----------------|-------|
| ① 日本大学幼稚園 | 徒歩 2分 |
| ② 天沼保育園 | 徒歩 7分 |
| ③ グローバルキッズ荻窪保育園 | 徒歩 7分 |
| ④ 山吹あさがやきた保育園 | 徒歩 8分 |
| ⑤ 阿佐ヶ谷南保育園 | 徒歩 8分 |
| ⑥ 天沼小学校 | 徒歩 9分 |
| ⑦ 天沼中学校 | 徒歩15分 |

■医療機関

- | | |
|-----------------|-------|
| ⑧ 木下歯科医院 | 徒歩 6分 |
| ⑨ 西公園前クリニック(内科) | 徒歩 7分 |
| ⑩ 阿佐ヶ谷駅前眼科 | 徒歩13分 |

■ショッピング

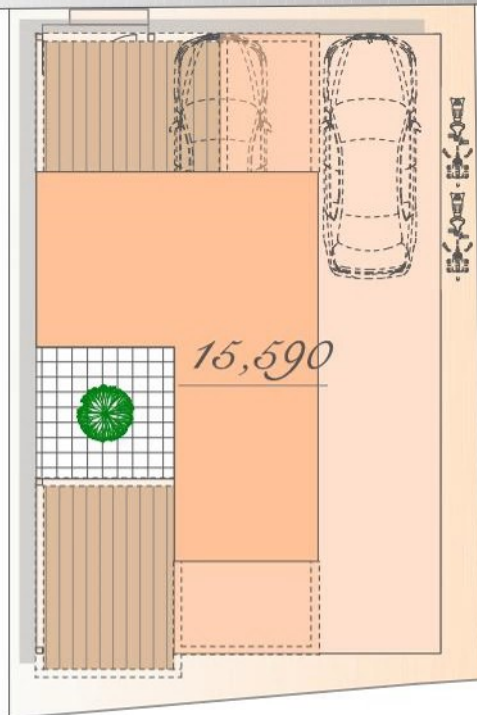
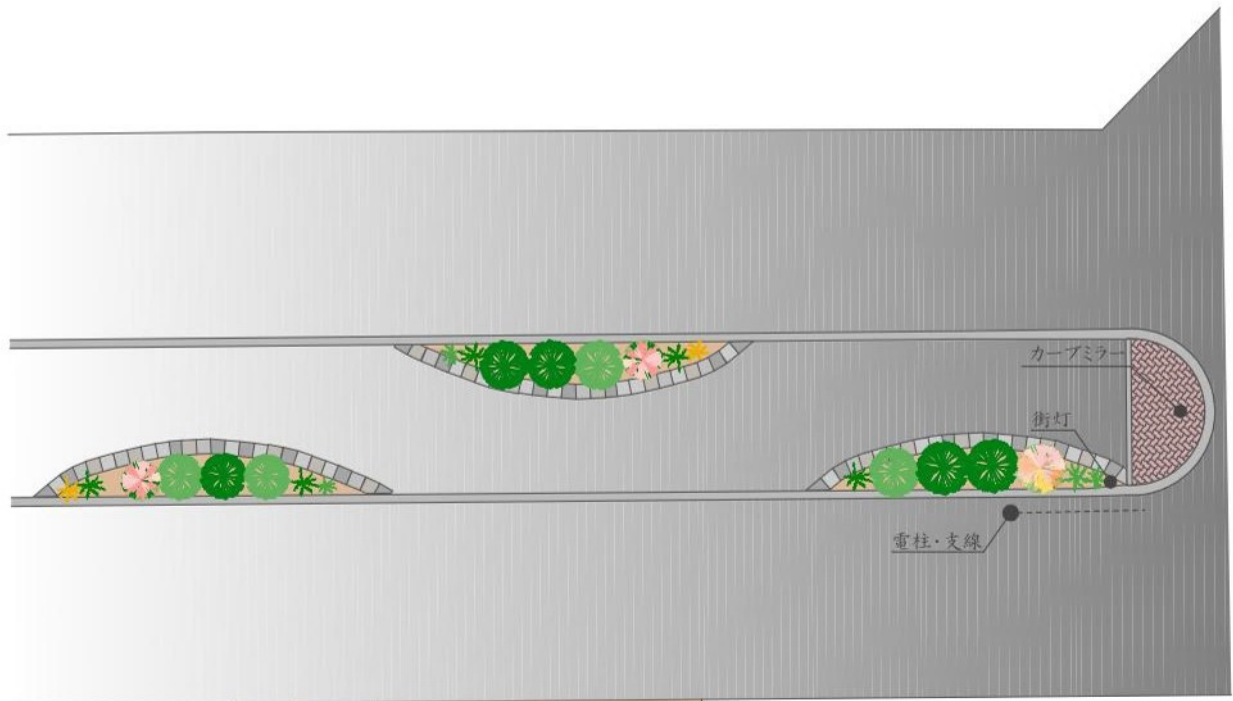
- | | |
|-------------|-------|
| ⑪ セブンイレブン | 徒歩 6分 |
| ⑫ リコス(スーパー) | 徒歩 8分 |
| ⑬ ファミリーマート | 徒歩10分 |
| ⑭ ローソン | 徒歩10分 |
| ⑮ 文化堂(スーパー) | 徒歩10分 |
| ⑯ ヨークフーズ | 徒歩13分 |
| ⑰ ルミネ荻窪 | 徒歩13分 |

■その他

- | | |
|-------------|-------|
| ⑱ 杉並区立天沼東公園 | 徒歩 2分 |
| ⑲ 阿佐谷北三郵便局 | 徒歩 8分 |
| ⑳ 阿佐ヶ谷図書館 | 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2023年8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

PLAN



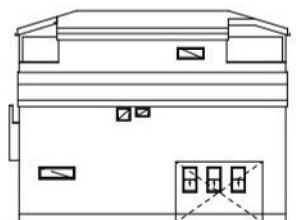
販売価格

15,590 万円(税込)

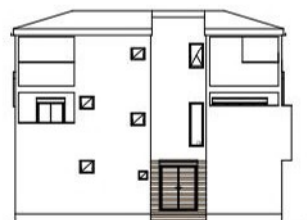
土地面積 / 127.48㎡

建物面積 / 189.14㎡

(車庫面積 28.83㎡・バルコニー部分 3.60㎡含む)



East



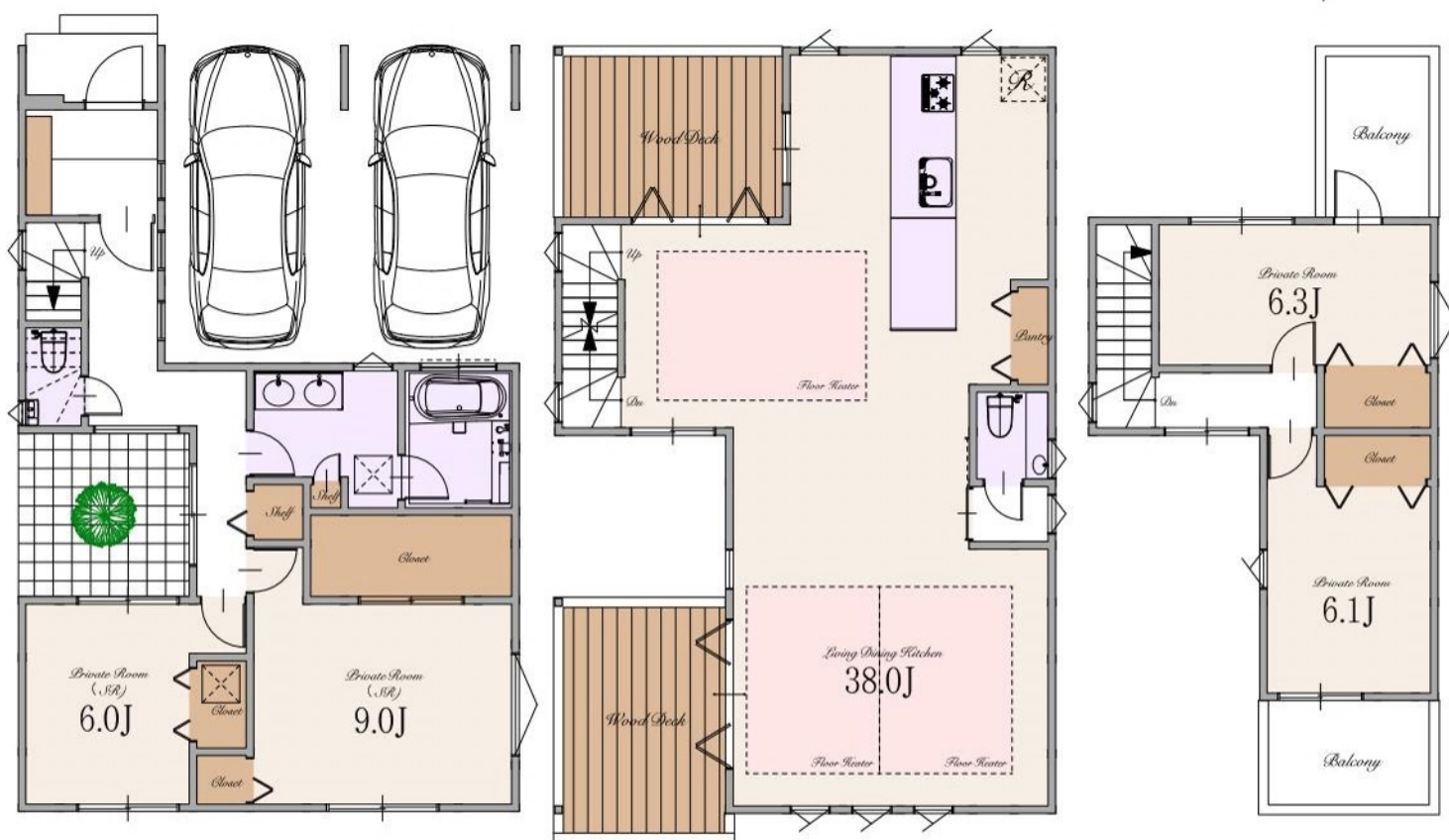
West



South



North



1st

※Living Dining Kitchenの38.0帖はパントリーを含みます

2nd

3rd

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅		
■所在地	東京都杉並区天沼1丁目26番14号(住居表示) 東京都杉並区天沼1丁目374番5(地番)		
■交通	JR中央・総武線	「阿佐ヶ谷」駅	徒歩12分
	JR中央・総武線/東京メトロ丸ノ内線	「荻窪」駅	徒歩12分
	西武新宿線	「鷺ノ宮」駅	徒歩28分
■総棟数	1棟		
■販売棟数	1棟		
■販売価格	15,590万円(税込)		
■区域区分	都市計画区域・市街化区域		
■用途地域	第一種低層住居専用地域		
■公法制限	準防火地域・第1種高度地区・絶対高さ制限10m・敷地面積の最低限度60㎡・景観法・都市緑地法・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	150%		
■土地権利	所有権		
■地目	宅地		
■敷地面積	127.48㎡		
■別途私道負担面積	無し		
■建物面積	189.14㎡(車庫面積 28.83㎡・バルコニー部分 3.60㎡を含む)		
■建築確認番号	確認サービス第KS123-3120-50539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	北西側約4.0m公道		
■完成時期	2024年6月末		
■引渡時期	2024年7月末		
■売主・設計	株式会社エスケーホーム		
■媒介	株式会社エスケーホームプロパティ		

～ 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(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"/> 楽湯(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"/> 制震システム
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> TOTOほっかり床	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> 4面鏡2ボール洗面化粧台	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> タンクスッキリトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 地盤ネット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。
※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。



〒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1月



0120-554-019

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

営業時間 / 9:00～

ご予約はこちら

