



L u x s i s 西ヶ原 Vol.3





THE NISHIGAHARA LIFE LOCATION

西ヶ原の生活を楽しむ

都心への軽快なアクセス環境と、スーパーやコンビニエンスストア、病院や学校、保育園等、生活利便に恵まれた住環境。近くには西ヶ原みんなの公園、足を延ばせば、旧古河庭園や桜の名所である飛鳥山公園など、緑が多く美しい景観を愉しめる。

* Location
* Access

P.1
P.2

* Life Information
* Land Plan

P.3
P.4

* Plan
* Property Overview

P.5
P.6

TRAIN ACCESS



※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 4分

都電荒川線

「滝野川一丁目」駅 徒歩 5分

都営三田線

「西巣鴨」駅 徒歩 9分

JR京浜東北線・東京メトロ南北線

「王子」駅 徒歩 16分

都電荒川線

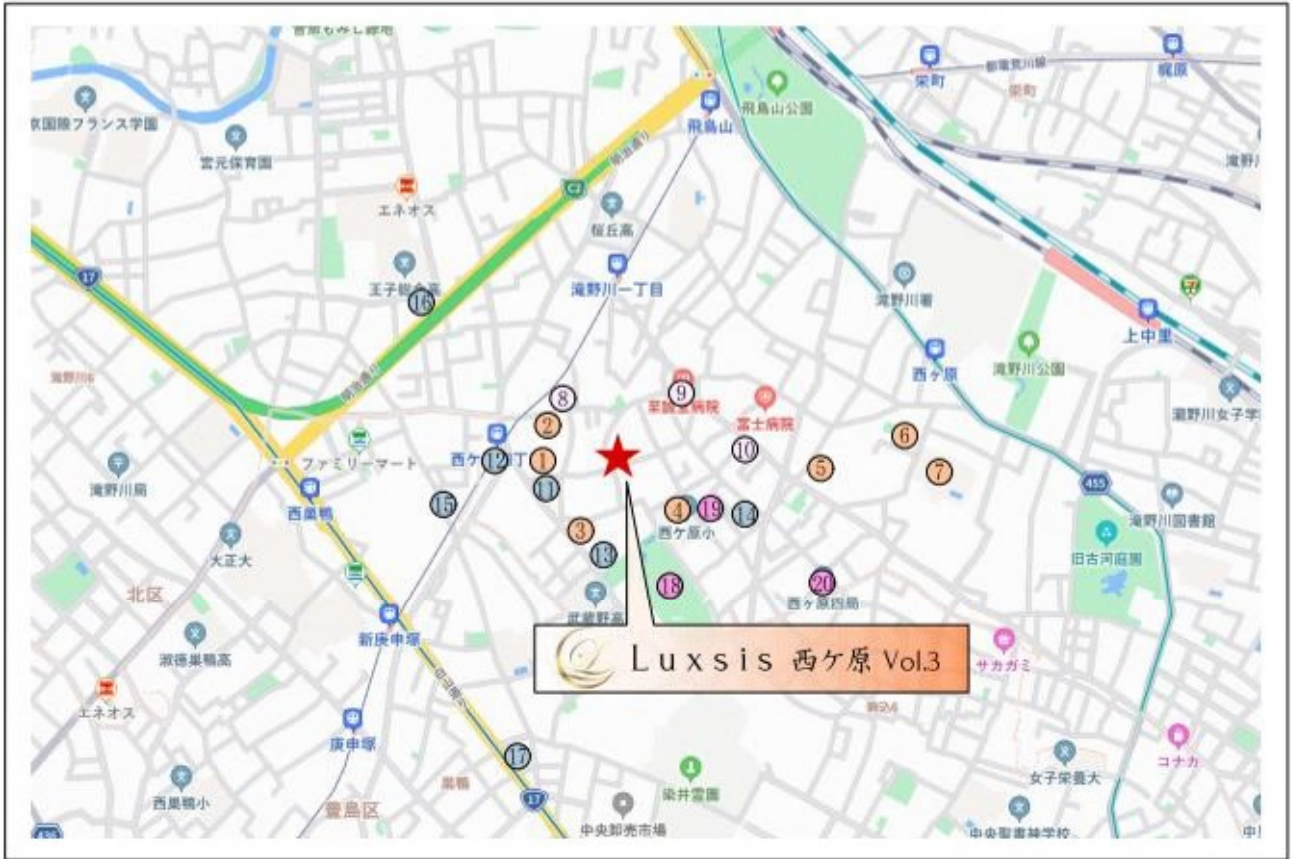
「王子駅前」駅 徒歩 16分

JR山手線・都営三田線

「巣鴨」駅 徒歩 20分

JR山手線・東京メトロ南北線

「駒込」駅 徒歩 21分



□東京都北区西ヶ原4丁目32番4号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 榎の木幼稚園 徒歩 2分
- ② 西ヶ原保育園 徒歩 3分
- ③ 西ヶ原南保育園 徒歩 4分
- ④ 西ヶ原小学校 徒歩 4分
- ⑤ 飛鳥すみれ幼稚園 徒歩 7分
- ⑥ 西ヶ原東保育園 徒歩10分
- ⑦ 飛鳥中学校 徒歩10分

■医療機関

- ⑧ 栗山耳鼻咽喉科 徒歩 3分
- ⑨ 至誠堂病院(内科) 徒歩 4分
- ⑩ かねだつ眼科 徒歩 5分

■ショッピング

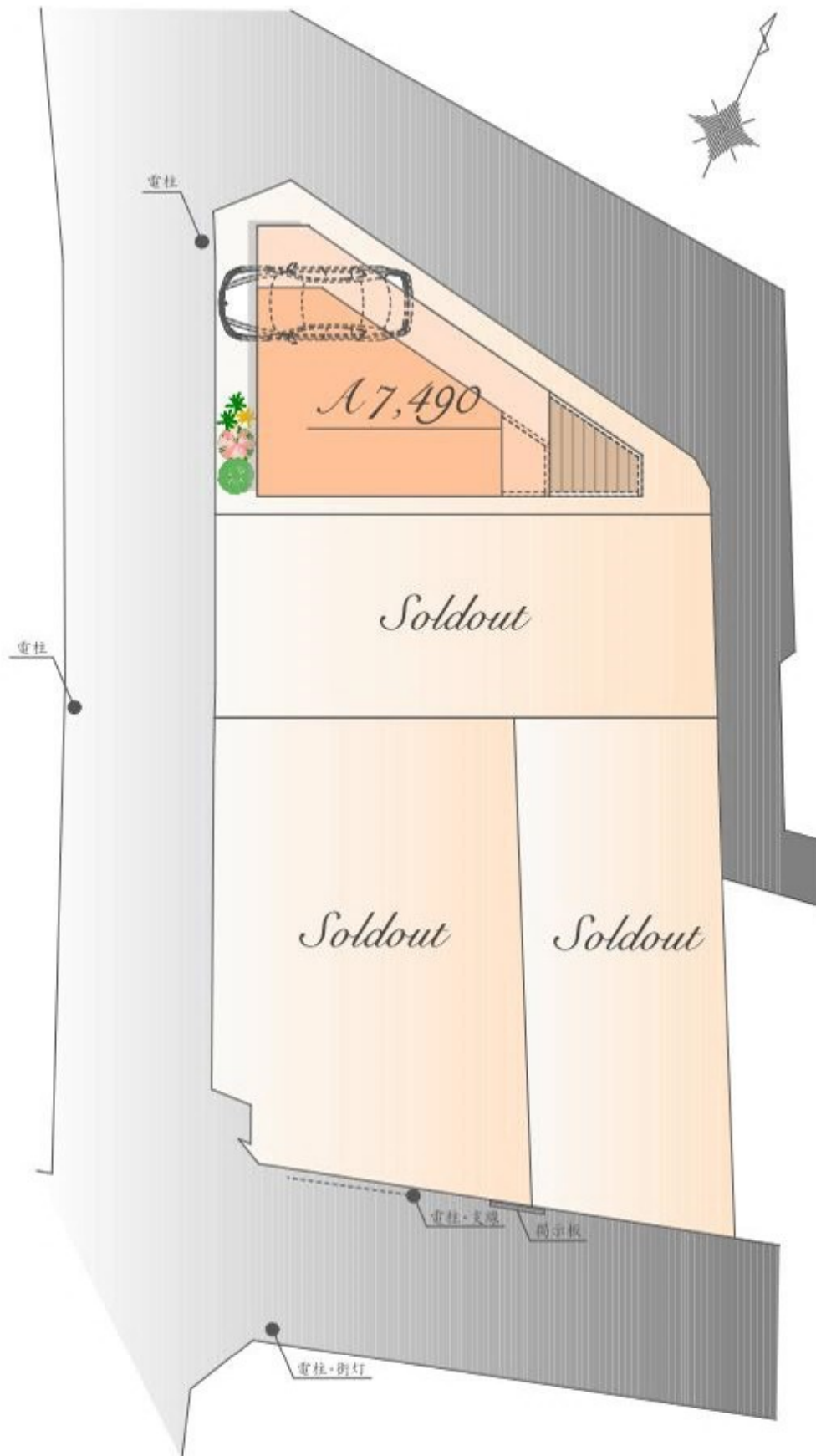
- ⑪ セブンイレブン 徒歩 3分
- ⑫ ファミリーマート 徒歩 4分
- ⑬ クリエイトS・D 徒歩 4分
- ⑭ season mart(スーパー) 徒歩 5分
- ⑮ まいばすけっと 徒歩 8分
- ⑯ 肉のハナマサPLUS 徒歩 9分
- ⑰ コープみらい 徒歩11分

■その他

- ⑱ 西ヶ原みんなの公園 徒歩 3分
- ⑲ 西ヶ原公園 徒歩 5分
- ⑳ 西ヶ原四郵便局 徒歩 8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ります。ご了承ください。

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。

PLAN A

販売価格

7,490 万円(税込)

土地面積 / 65.96㎡

建物面積 / 101.01㎡

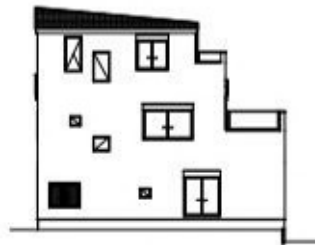
(車庫面積 8.62㎡・
通路部分 4.52㎡・屋外部分 0.33㎡含む)



East



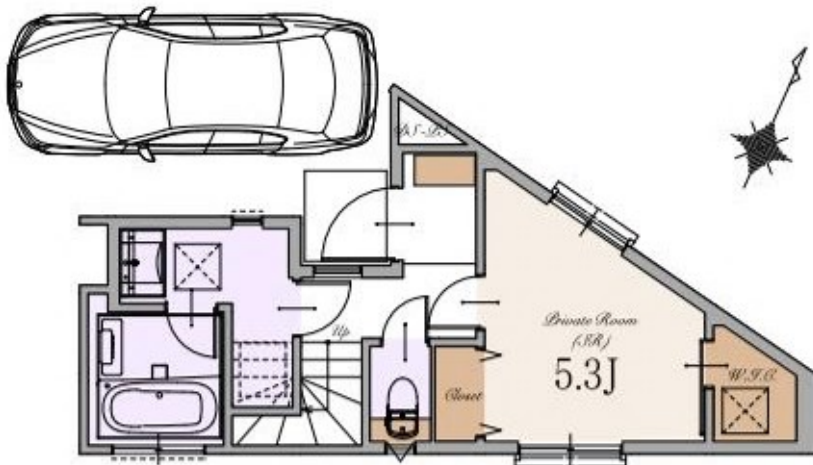
West



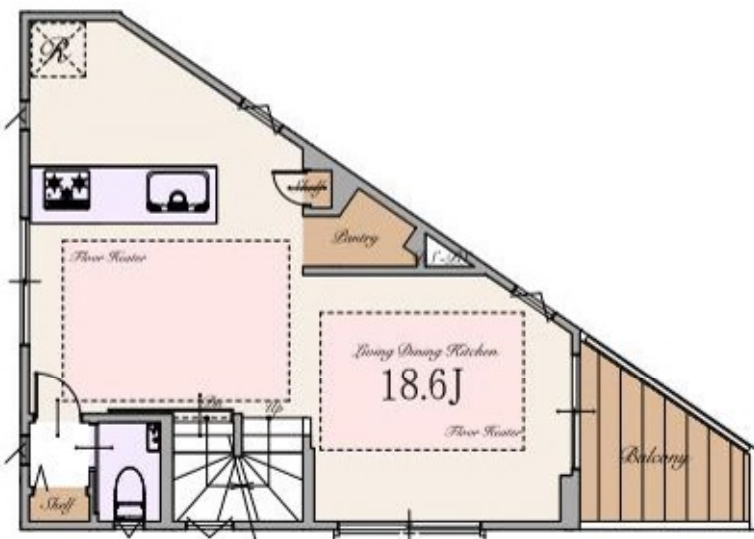
South



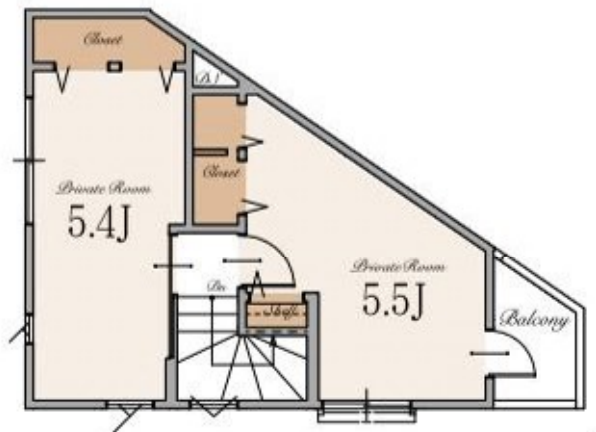
North



1st



2nd



3rd

※Living Dining Kitchenの18.6帖は、パントリー、収納を含みます

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅		
■所在地	東京都北区西ヶ原4丁目32番4号(旧住居表示) 東京都北区西ヶ原4丁目32番1他(地番)		
■交通	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4分
		「滝野川一丁目」駅	徒歩5分
	都営三田線	「西巣鴨」駅	徒歩9分
	JR京浜東北線・東京メトロ南北線	「王子」駅	徒歩16分
	都電荒川線	「王子駅前」駅	徒歩16分
	JR山手線・都営三田線	「巣鴨」駅	徒歩20分
	JR山手線・東京メトロ南北線	「駒込」駅	徒歩21分
■総棟数	4棟		
■販売棟数	1棟		
■販売価格	A号棟:7,490万円(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・新たな防火規制区域・第2種高度地区・景観法・航空法 西ヶ原地区地区計画区域内(居住地区(敷地面積の最低限度65㎡・壁面位置の制限等))		
■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	200%		
■土地権利	所有権		
■地目	宅地		
■敷地面積	A号棟:65.96㎡		
■別途私道負担面積	SB部分 A号棟:1.92㎡(持分1/1)		
■建物面積	A号棟:101.01㎡(中床面積 8.62㎡・通路部分 4.32㎡・屋外部分 0.33㎡を含む)		
■建築確認番号	A号棟:第FBC建確済23-0481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	南東側約4.3～4.4m公道・南西側約3.7～3.9m公道(SB後)・ 北側約3.7～4.5m通路(水路)・北東側約1.6～1.8m通路(水路)		
■完成時期	2024年5月末		
■引渡時期	2024年6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"/> 背面パネル仕上げシステムキッチン(Takara Standard)A号棟)	<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"/> 木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(玄関ホール部)
<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"/> タグキー・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"/> シャンプードレッサー	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> タンクスッキトイレ/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による地盤10年保証
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(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又は耐震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。

※ 「贈与税非課税措置に係る住宅性能証明書」の取得には、別途110,000円(税込)が必要となります。

※ 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」「雨水の浸入を防止する部分」に限りです。

※ 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



0120-554-019

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

営業時間 / 9:00-

〒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(第79633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:2024年6月

ご予約はこちら

