



L u x s i s 笹塚 Vol.19





方南と笹塚の街並みを愉しむ  
都市の利便性と、緑の落ち着き



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

躍動の都心と癒しの自然。

ONとOFFの切り替えがスムーズに。



SHINJUKU

5min.

「笹塚」駅から  
京王線利用



SHIBUYA

18min.

「笹塚」駅から  
京王線特急利用  
「明大前」駅から  
京王井の頭線乗換



ROPPONGI

22min.

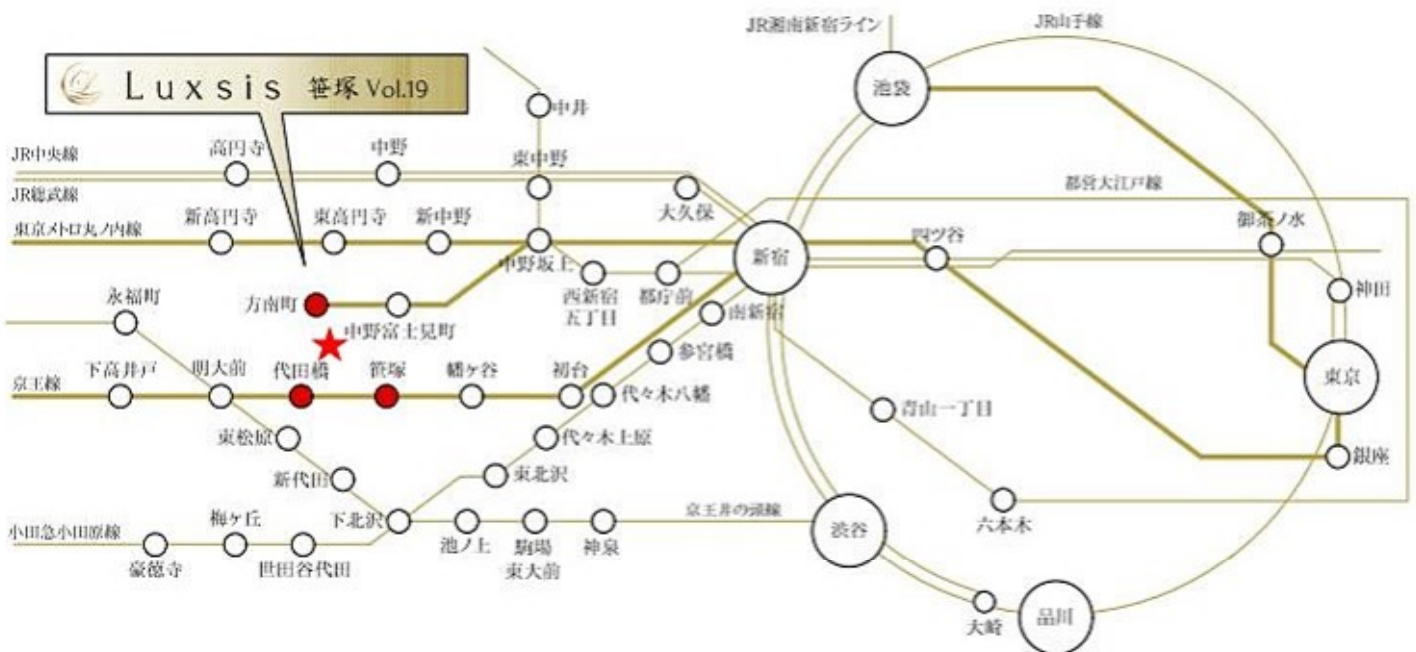
「笹塚」駅から  
京王新線利用  
「新宿」駅から  
都営大江戸線乗換



TOKYO

26min.

「笹塚」駅から  
京王線利用  
「新宿」駅から  
JR中央線乗換

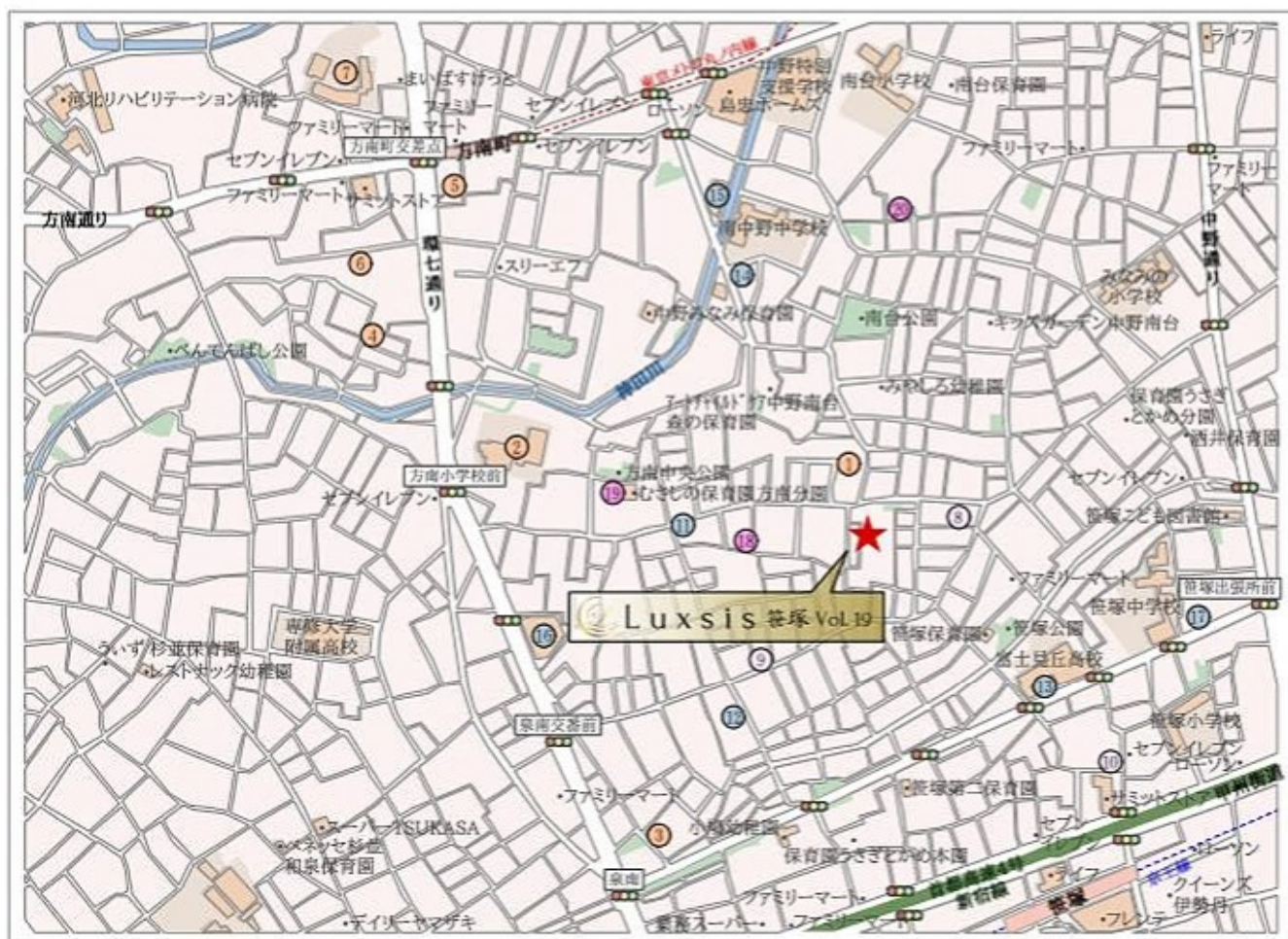


※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。  
※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

「笹塚」駅 徒歩 12分

「方南町」駅 徒歩 13分

「代田橋」駅 徒歩 17分



□東京都杉並区方南1丁目44番7号(住居表示)

## ■教育機関

- |                     |       |
|---------------------|-------|
| ① 保育ルーム方南           | 徒歩 2分 |
| ② 方南小学校             | 徒歩 7分 |
| ③ 方南隣保館保育園          | 徒歩 9分 |
| ④ 小規模保育園ぴーかーぶう      | 徒歩13分 |
| ⑤ スクルドエンジェル保育園 方南町園 | 徒歩15分 |
| ⑥ かえで保育園 杉並いずみ      | 徒歩15分 |
| ⑦ 泉南中学校             | 徒歩17分 |

## ■医療機関

- |          |       |
|----------|-------|
| ⑧ 水野歯科医院 | 徒歩 4分 |
| ⑨ 山田内科   | 徒歩 4分 |
| ⑩ 笹塚清水眼科 | 徒歩 9分 |

## ■ショッピング

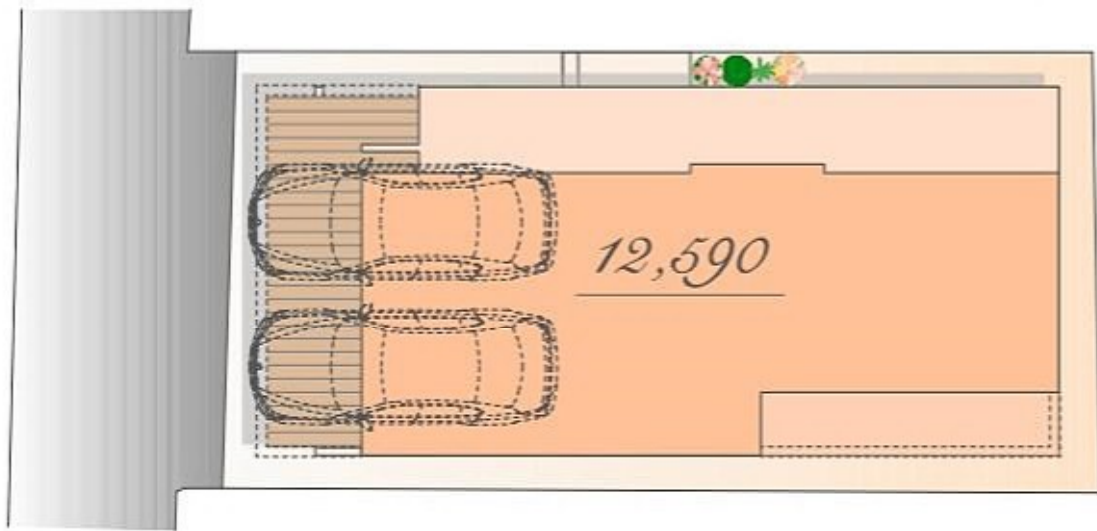
- |              |       |
|--------------|-------|
| ⑪ ファミリーマート   | 徒歩 4分 |
| ⑫ セブンイレブン    | 徒歩 6分 |
| ⑬ ローソン・スリーエフ | 徒歩 6分 |
| ⑭ ミニストップ     | 徒歩 7分 |
| ⑮ サミットストア    | 徒歩 8分 |
| ⑯ ドン・キホーテ    | 徒歩 9分 |
| ⑰ 地産マルシェ     | 徒歩10分 |

## ■その他

- |           |       |
|-----------|-------|
| ⑱ あづま児童遊園 | 徒歩 3分 |
| ⑲ 方南図書館   | 徒歩 6分 |
| ⑳ 中野南台郵便局 | 徒歩 7分 |

※距離表示については地図上の概算距離です。徒歩分表示については50mを1分として算出し、小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示しています。※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ることをご了承ください。

# 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



*Luxsis Image*

# PLAN



販売価格

12,590 万円(税込)

土地面積 / 95.48㎡

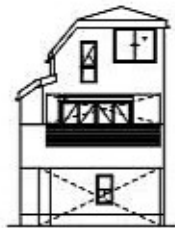
(建築確認申請上の控除面積 約0.01㎡を含む)

建物面積 / 170.26㎡

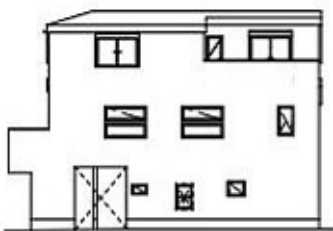
(車庫面積 20.16㎡・ポーチ部分 2.47㎡  
通路部分 5.20㎡含む)



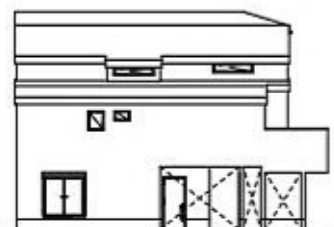
East



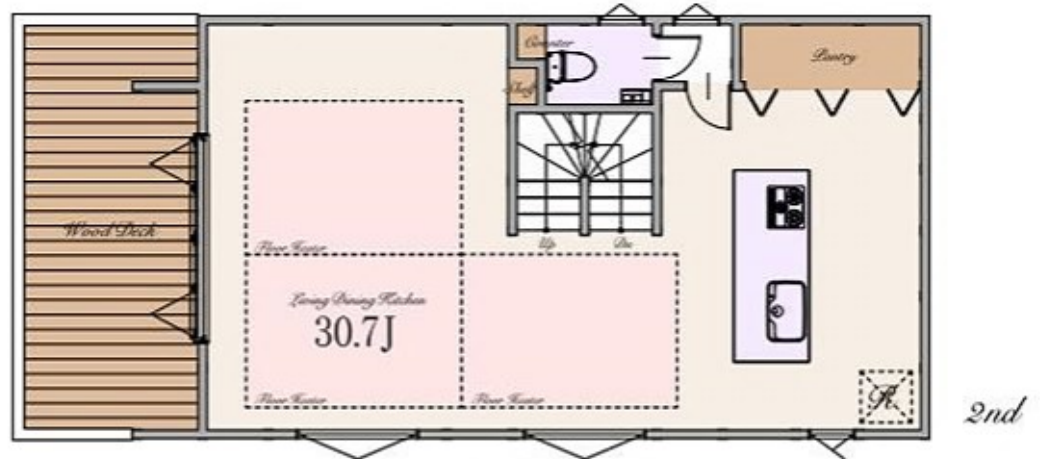
West



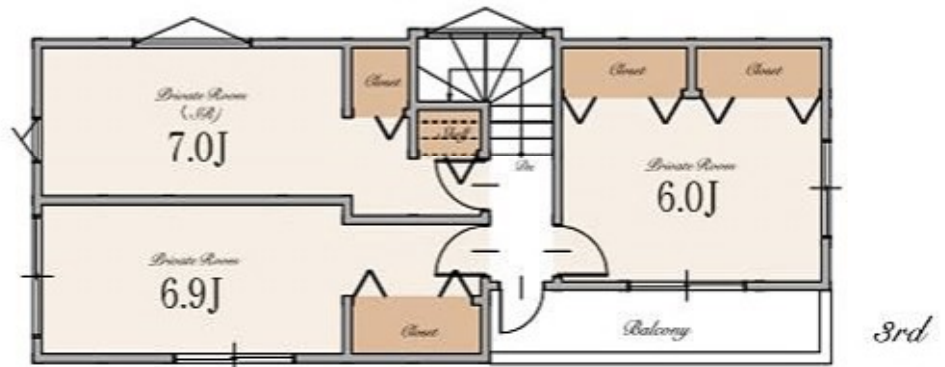
South



North



※Living Dining Kitchenの30.7帖は、ロンドリーを含みます



## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都杉並区方南1丁目44番7号(旧住居表示) 東京都杉並区方南1丁目123番48(地番)
■交通	京王線 「笹塚」駅 徒歩12分 東京メトロ丸ノ内線 「方南町」駅 徒歩13分 京王線 「代田橋」駅 徒歩17分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	12,590万円(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・敷地面積の最低限度60㎡・景観法・航空法・不燃化特区
■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%(160%)
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	95.48㎡(建築確認申請上の控除面積 約90.01㎡含む)
■別途私道負担面積	私道部分 4.04㎡(持分1/1)
■建物面積	170.26㎡(床面積 20.16㎡・ポーチ部分 2.47㎡・道路部分 3.20㎡を含む)
■建築確認番号	確認サービス第KS124-3120-50059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	西側約2.8～3.4m公道
■完成時期	2024年4月中旬
■引渡時期	2024年5月中旬
■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ほっカラリ床	<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又は利便性住宅融資に関す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、諸条件等については詳細は各営業担当者にご確認ください。

※ 本件上掲は、土地売買契約締結後30日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。

※ 建物10年保証及び10年保証は「建物の構造躯体(土上主要部分)」「雨水の浸入を防止する部分」に限ります。

※ 現状と相違がある場合、現状を優先します。



〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル45階

東京都知事免許(第)第7803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3月

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

