



L u x s i s 千川 Vol.11





Happy everyday!
大都市が庭になる暮らし

芸術文化によるまちづくりと、
様々な再開発により進化する都市。
先進と文教が調和する、国内有数のビクターミナル
「池袋」駅まで直通6分。

 Luxsis

「他にはない」が「ここにある」

Sunshine City

Shopping

駅前の西武と東武の百貨店と
周辺の大規模商業施設や、
街中にも多くの
商店が立ち並ぶ。

Park

リニューアルで舞台やカフェが
設置された「池袋西口公園」
家族やビジネスマンで賑わう
美しい芝生の広がる「南池袋公園」

Entertainment

サンシャイン水族館をはじめ
展望台やプラネタリウムなど
家族が楽しめる
レジャースポットが。

Culture

文化の象徴ともいえる
東京芸術劇場を残しながら、
Hareza池袋やプリリアホール等
新たな文化・芸術スポットも。

Future

再開発で進化を遂げる池袋。
2017年には待機児童ゼロを実現し
子育てしやすく
暮らしやすい都市へと
進化を続ける。

LUMINE池袋店

サンシャイン水族館

GLOBAL RING

池袋の中洲公園のビル群

東京芸術劇場
TOKYO GEIYU THEATRE



池袋 *Ikebukuro*

「東長崎」駅から西武池袋線利用

6 MIN



新宿 *Shinjuku*

「東長崎」駅から西武池袋線利用
「池袋」駅からJR湘南新宿ライン乗換

18 MIN



渋谷 *Shibuya*

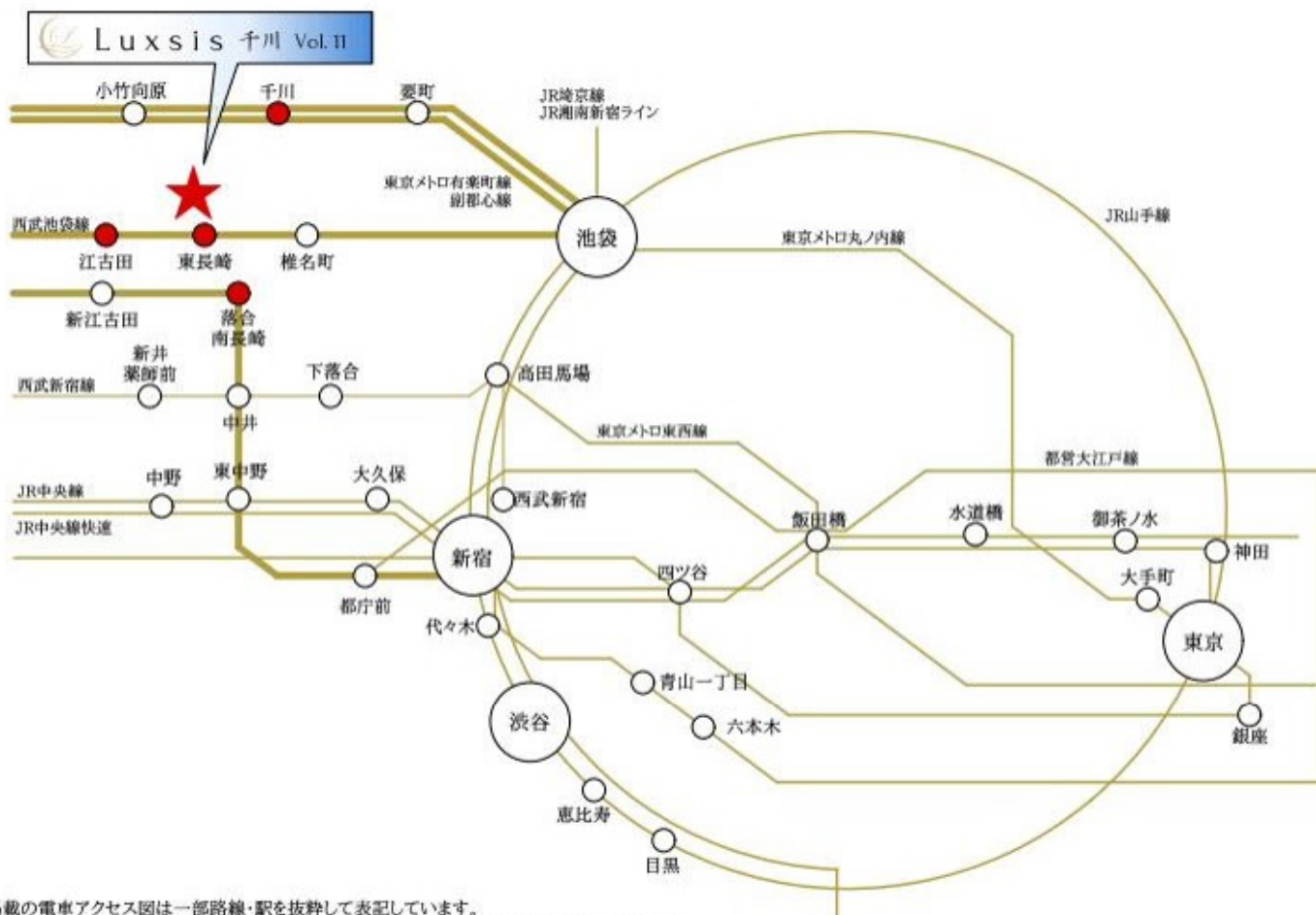
「東長崎」駅から西武池袋線利用
「池袋」駅からJR湘南新宿ライン乗換

24 MIN



Train Access

東京の主要都市を自在に。
 便利な暮らしを叶え、満ち足りたライフシーンを演出する。



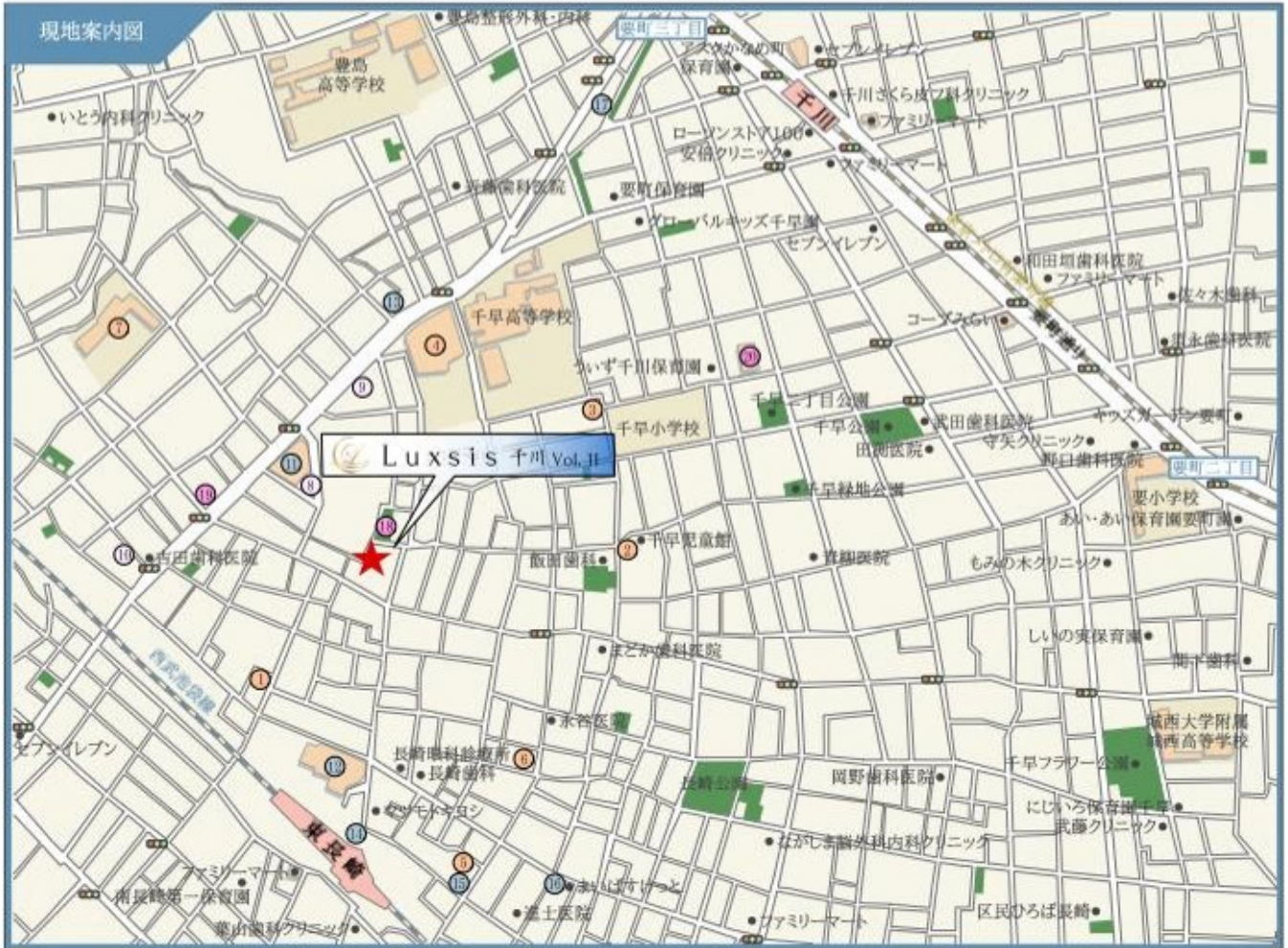
※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。
 ※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

「千川」駅 徒歩 12分

「東長崎」駅 徒歩 6分

「江古田」駅 徒歩 16分

「落合南長崎」駅 徒歩 17分



□東京都豊島区长崎5丁目24番7号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 長崎森のなかま保育園 徒歩 3分
- ② 千早さくらそう保育園 徒歩 5分
- ③ 千早子どもの家保育園 徒歩 6分
- ④ 明豊中学校 徒歩 7分
- ⑤ 愛の家保育園 徒歩 7分
- ⑥ 長崎幼稚園 徒歩 7分
- ⑦ さくら小学校 徒歩 7分

■医療機関

- ⑧ さくら歯科医院 徒歩 2分
- ⑨ 鶴木耳鼻咽喉科医院 徒歩 5分
- ⑩ 吾妻医院(内科) 徒歩 5分

■ショッピング

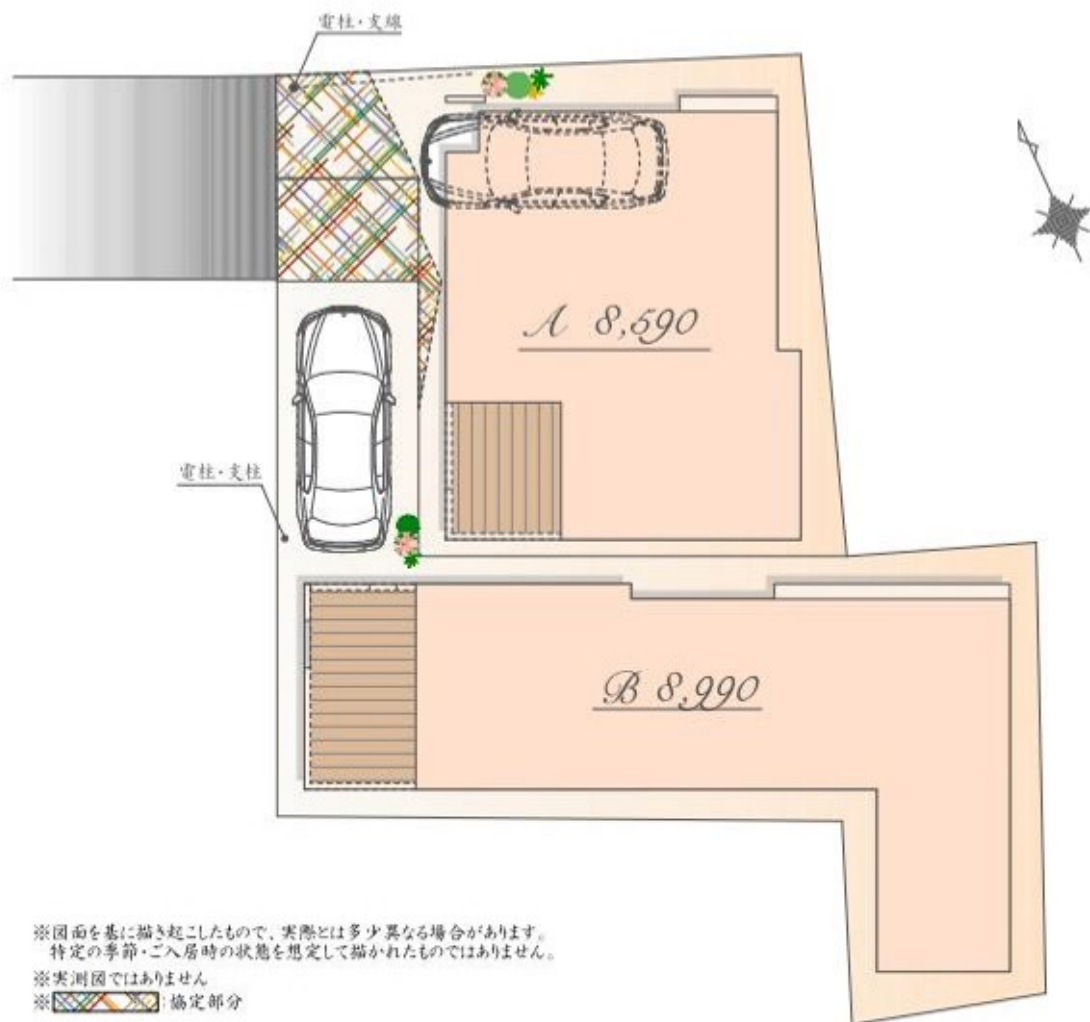
- ⑪ サミット 徒歩 3分
- ⑫ 東急ストア 徒歩 4分
- ⑬ ミニストップ 徒歩 5分
- ⑭ ファミリーマート 徒歩 5分
- ⑮ ローソン 徒歩 7分
- ⑯ セブンイレブン 徒歩 8分
- ⑰ アコレ 徒歩 9分

■その他

- ⑱ 長五さくら公園 徒歩 1分
- ⑲ 豊島長崎六郵便局 徒歩 4分
- ⑳ 千早図書館 徒歩 8分

※距離表示については地図上の概算距離です。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10月時点での調査したもので、作成時点で変更、廃止等となっている場合があることを、ご了承ください。※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



Luxsis Image

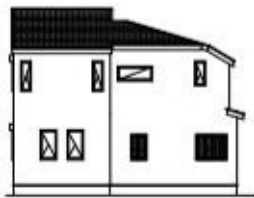
PLAN A

販売価格

8,590 万円(税込)

土地面積 / 84.42㎡
(建築確認申請上の控除面積0.02㎡含む)

建物面積 / 104.25㎡
(車庫面積 11.00㎡・ポーチ部分 1.78㎡含む)



East



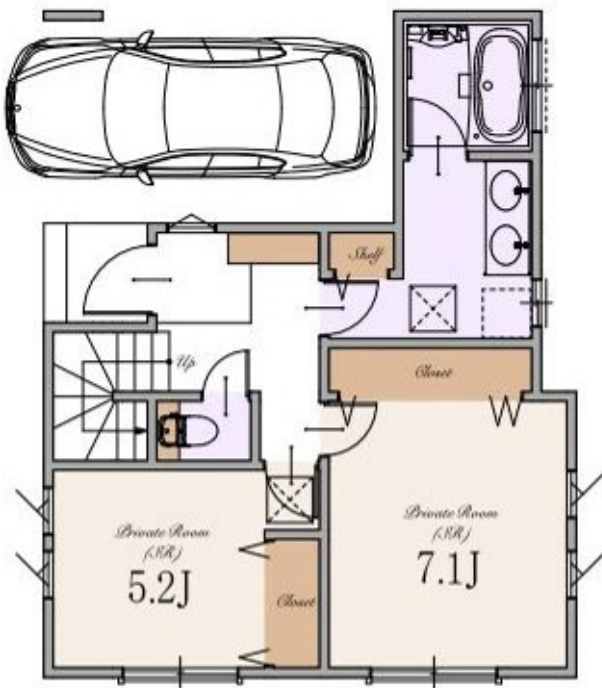
West



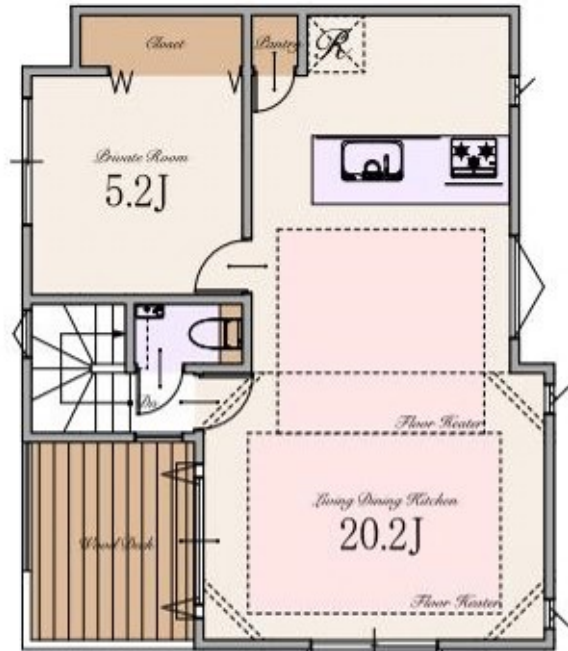
South



North



1st



※Living Dining Kitchenの20.2帖はパントリーを含みます

2nd



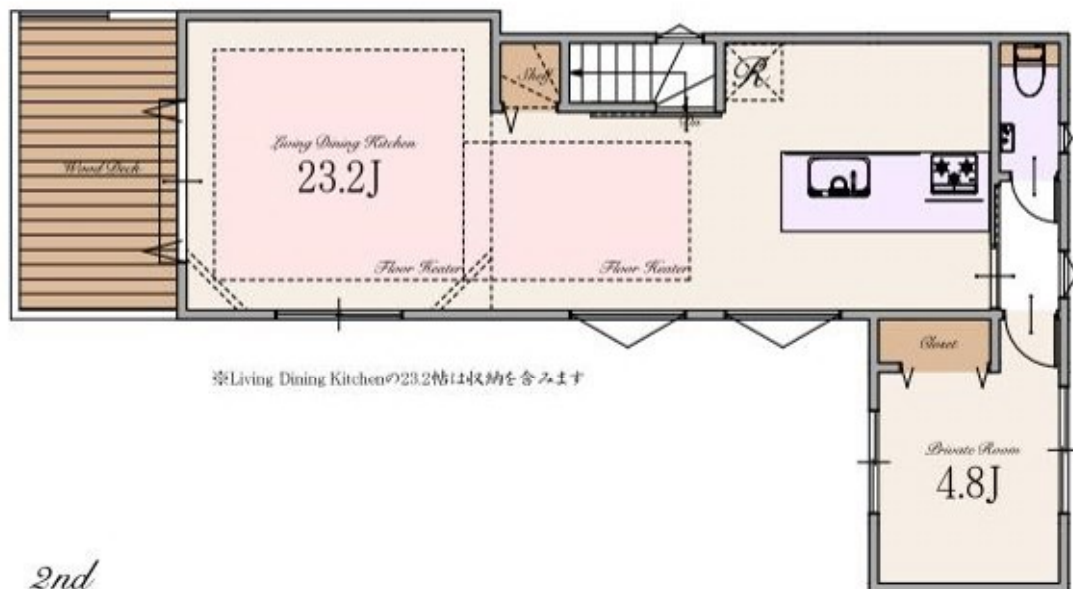
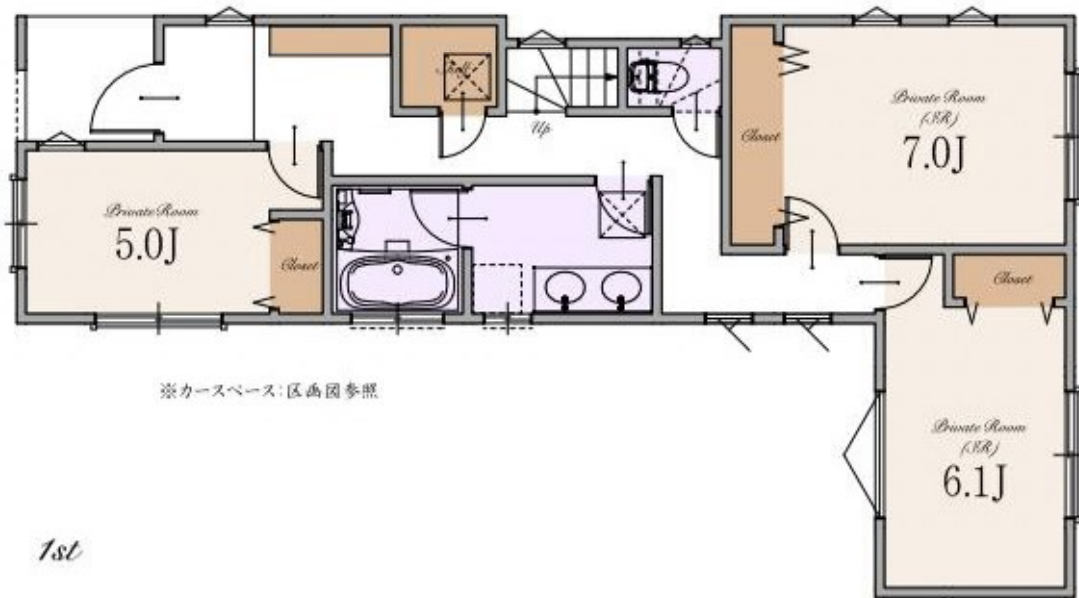
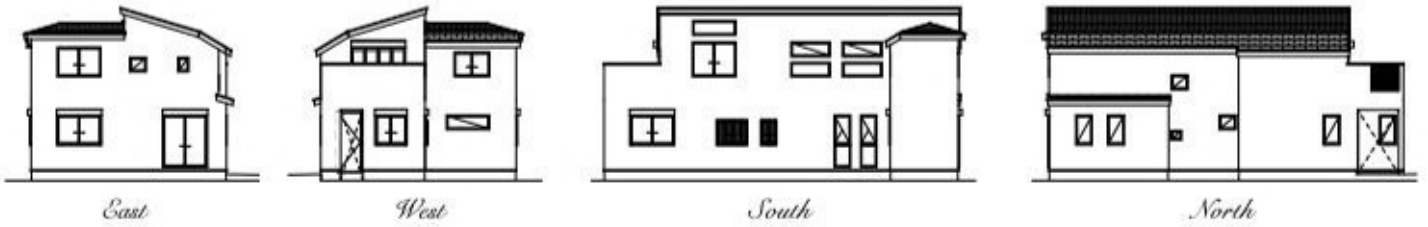
PLAN B

販売価格

8,990 万円(税込)

土地面積/114.48㎡
(建築確認申請上の控除面積0.68㎡含む)

建物面積/113.38㎡
(1階外部面積 1.03㎡含む)



～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都豊島区长崎5丁目24番7号(旧住居表示) 東京都豊島区长崎5丁目9番7他(地番)
■交通	東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線 「千川」駅 徒歩12分 西武池袋線 「東長崎」駅 徒歩6分 西武池袋線 「江古田」駅 徒歩16分 都営大江戸線 「落合南長崎」駅 徒歩17分
■総棟数	2棟
■販売棟数	2棟
■販売価格	A号棟:8,590万円(税込) B号棟:8,990万円(税込)
■区画区分	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・新たな防火規制区域・第1種高度地区・敷地面積の最低限度65㎡(地区計画により) 絶対高さ制限10m・景観法・航空法・補助172号線沿道長崎地区地区計画
■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	150%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:84.42㎡(建築確認申請上の控除面積0.02㎡含む) B号棟:114.48㎡(建築確認申請上の控除面積0.68㎡含む)
■別途私道負担面積	私道部分 約15.04㎡(持分各1/3)
■路地状部分	A号棟:約5.80㎡ B号棟:約20.98㎡
■建物面積	A号棟:104.25㎡(0.00㎡面積 11.00㎡・ポーチ部分 1.78㎡を含む) B号棟:113.38㎡(0.00㎡面積 1.03㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS123-3110-51444号 B号棟:確認サービス第KS123-3110-51445号
■構造	木造スレート葺 2階建て(制震住宅)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	西側約4.0m私道
■完成時期	2024年7月末
■引渡時期	2024年8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)(A号棟)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> 背面カウンター付システムキッチン(Takara Standard)(B号棟)	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> ホーロークリーンレンジフード	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> 木なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(sazana)	<input type="checkbox"/> LED照明
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<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"/> 網戸
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<input type="checkbox"/> タグキー・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まっかrary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"/> タンクスキリトイレ/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又は財形住宅融資に關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、諸条件等についての詳細は各営業担当者にご確認ください。

※ 「贈与税非課税特例」に基づく住宅地産明渡しの取得には、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」に限り適用。

※ 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(5)第78433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12月

ご予約はこちら



A nighttime photograph of a cityscape with cherry blossom trees in the foreground. A large blue diamond shape is overlaid on the left side of the image, containing the table of contents text. The background shows several illuminated buildings and a bright light source, possibly the moon or a street light, in the dark sky.

TABLE OF CONTENTS

- * 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