



L u x s i s 本駒込 Vol.5





六義園



imagephoto



文京区

Bunkyo



六義園



imagephoto



文京エリアの中心地に風格ある佇まい。
 「しだれ桜」で有名な六義園や播磨坂さくら並木。
 日常の中に広がる四季折々の風景。憧憬の文京区。
 そして、都内屈指の名園「六義園」を身近にした立地。



護国寺

都心部へのアクセスも良く、
 周辺の生活環境も整いやすい街。
 池袋や上野など利便性の高い駅まで
 短い時間でアクセスすることが可能。



六義園



西池袋公園



池袋

Ikebukuro

サンシャイン水族館

9min.

「池袋駅」から徒歩約5分

大手町



大手町

9min.

「千駄木駅」から東京メトロ千代田線を利用



Ueno

上野駅

上野

6min.

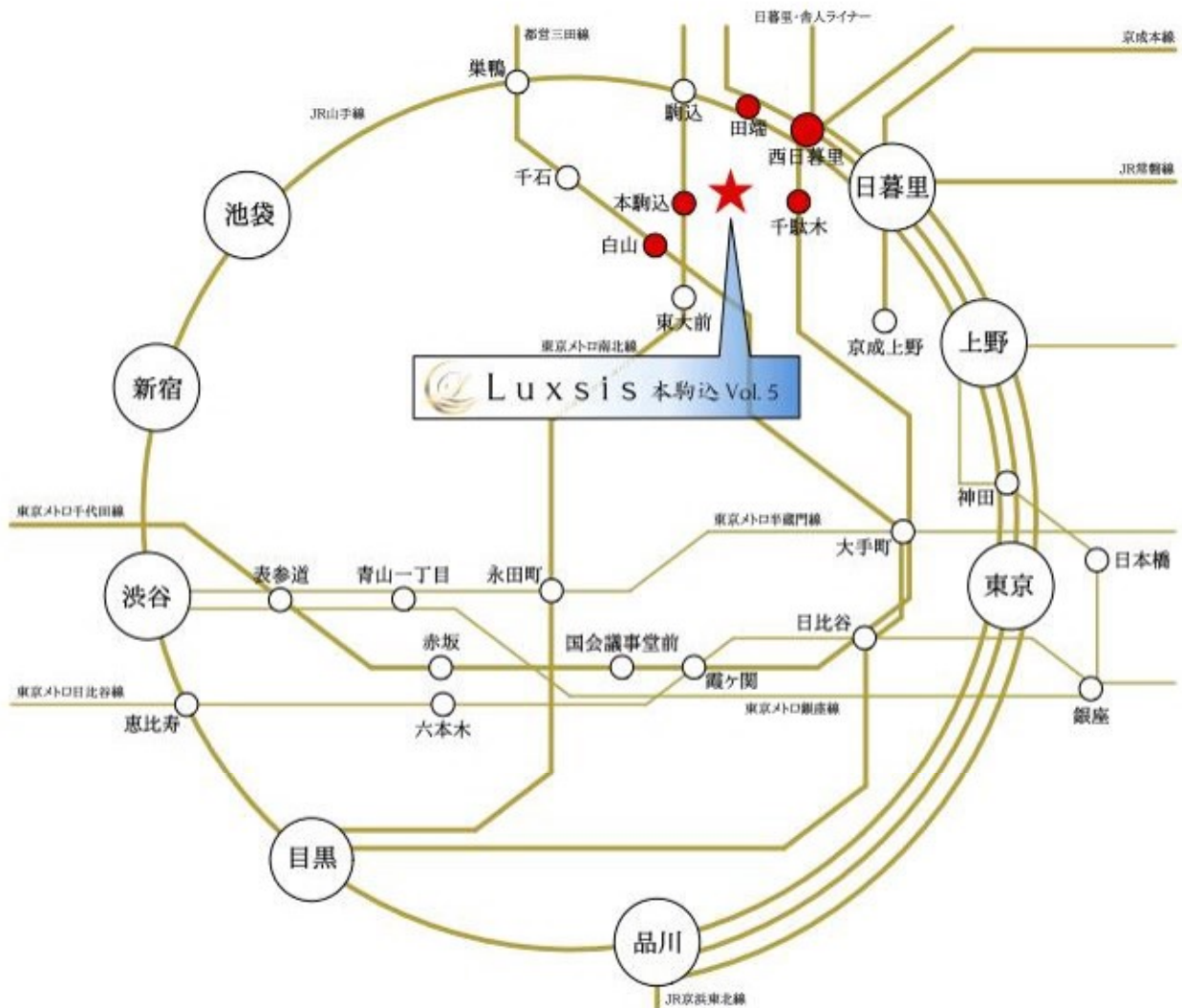
「西口有楽町駅」から京成東北線を利用



東京駅



赤坂駅



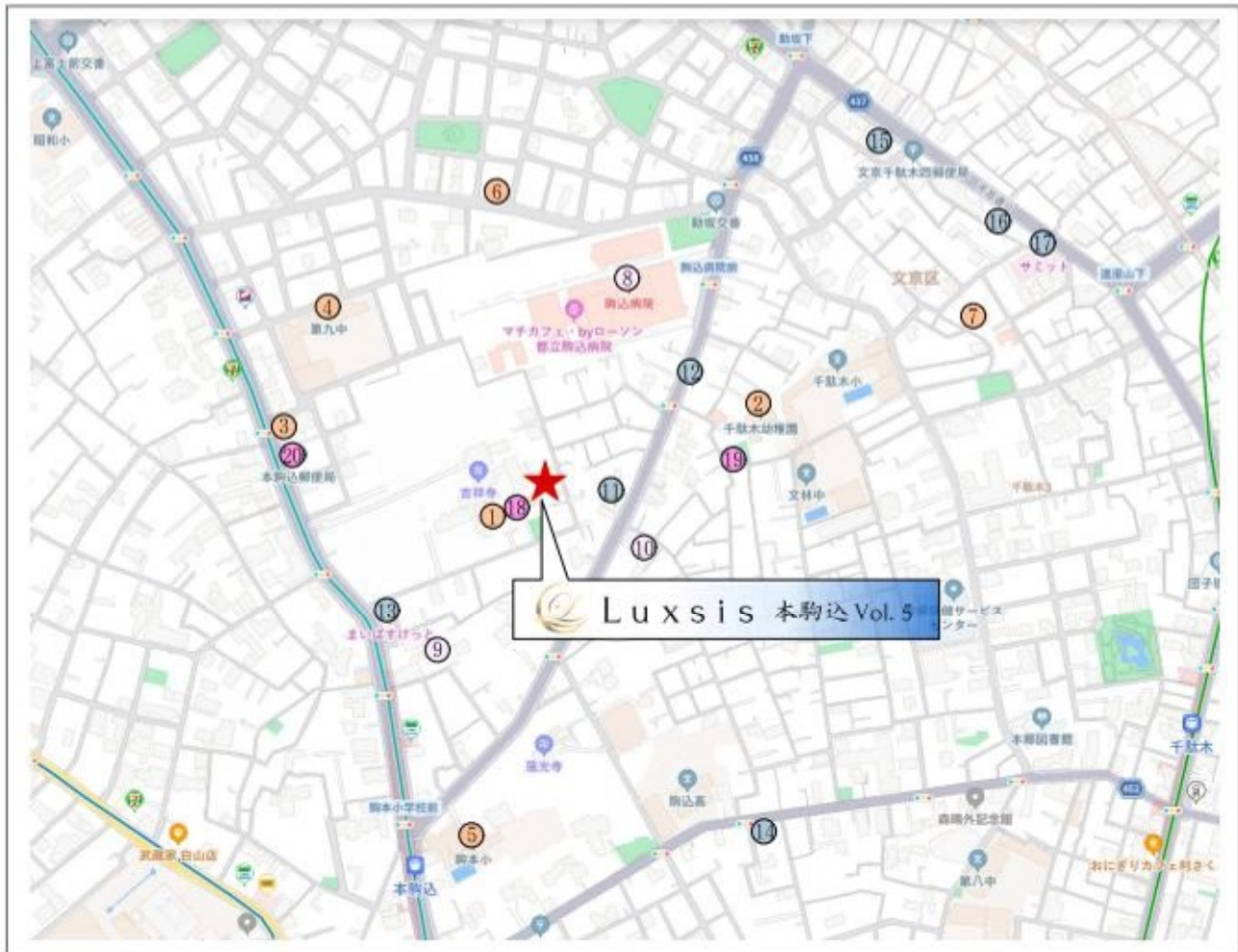
「本駒込」駅 徒歩 6分

「白山」駅 徒歩 12分

「千駄木」駅 徒歩 14分

「西日暮里」駅 徒歩 16分

「田端」駅 徒歩 17分



□東京都文京区本駒込3丁目11番7号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|--------------------|-------|
| ① 本駒込南保育園 | 徒歩 2分 |
| ② 千駄木幼稚園 | 徒歩 5分 |
| ③ 本駒込プチ・クレイシュ(保育園) | 徒歩 7分 |
| ④ 第九中学校 | 徒歩 6分 |
| ⑤ 駒本小学校 | 徒歩 8分 |
| ⑥ こどもヶ丘保育園第二本駒込園 | 徒歩 8分 |
| ⑦ 駒込保育園 | 徒歩10分 |

■医療機関

- | | |
|---------------|-------|
| ⑧ 駒込病院 | 徒歩 4分 |
| ⑨ 齋藤医院 | 徒歩 4分 |
| ⑩ デンタルクリニックアイ | 徒歩 5分 |

■ショッピング

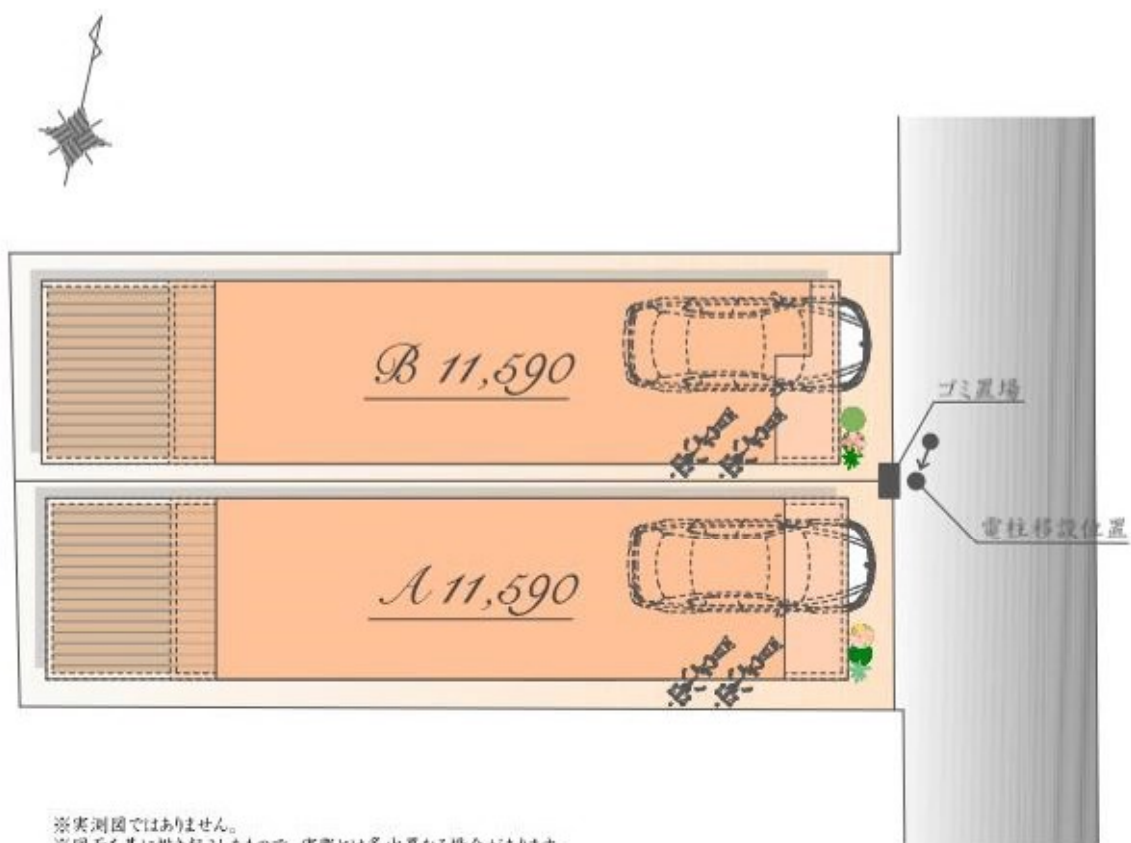
- | | |
|---------------|-------|
| ⑪ セブンイレブン | 徒歩 3分 |
| ⑫ ファミリーマート | 徒歩 3分 |
| ⑬ まいばすけっと | 徒歩 4分 |
| ⑭ 大銀ストア(スーパー) | 徒歩 9分 |
| ⑮ 肉のハナマサ | 徒歩 9分 |
| ⑯ ウエルシア | 徒歩10分 |
| ⑰ サミット | 徒歩10分 |

■その他

- | | |
|-----------|-------|
| ⑱ 本駒込南児童館 | 徒歩 2分 |
| ⑲ 千駄木公園 | 徒歩 4分 |
| ⑳ 本駒込郵便局 | 徒歩 6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、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記しています。※各施設、店舗の位置は2024年1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

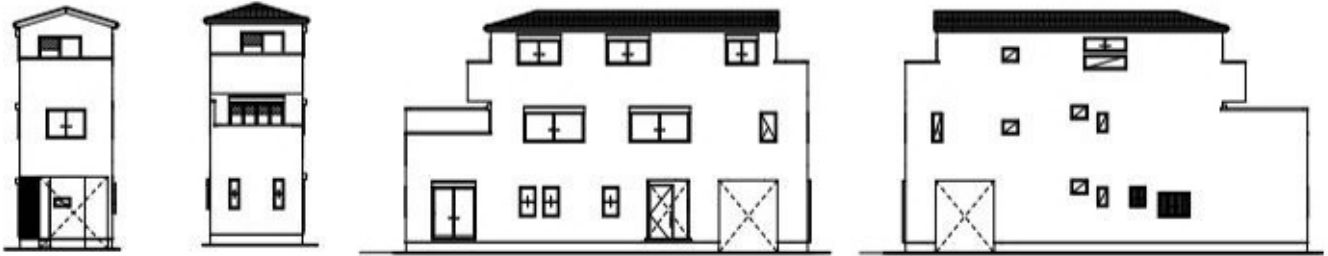
販売価格

11,590万円(税込)

宅地面積/78.38㎡

建物面積/136.77㎡

(車庫面積 11.37㎡・ポーチ部分 5.50㎡・外部面積 0.60㎡含む)

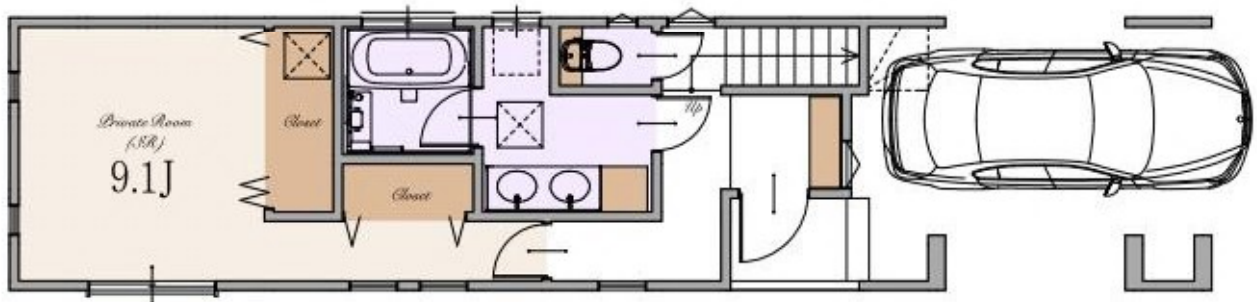


East

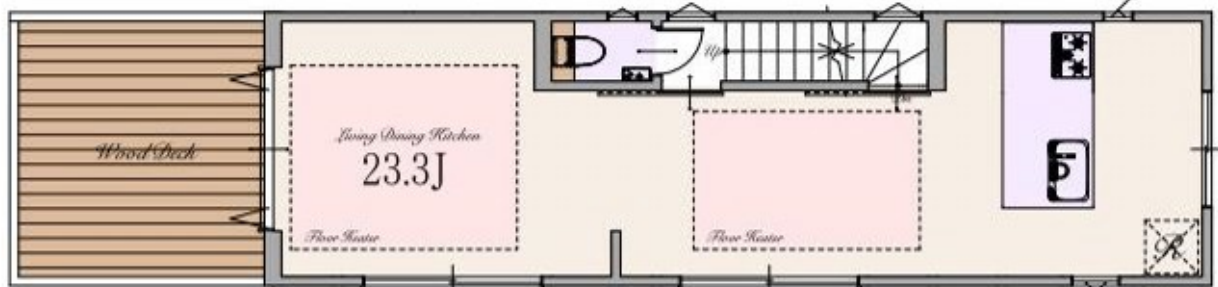
West

South

North



1st



2nd



3rd



PLAN B

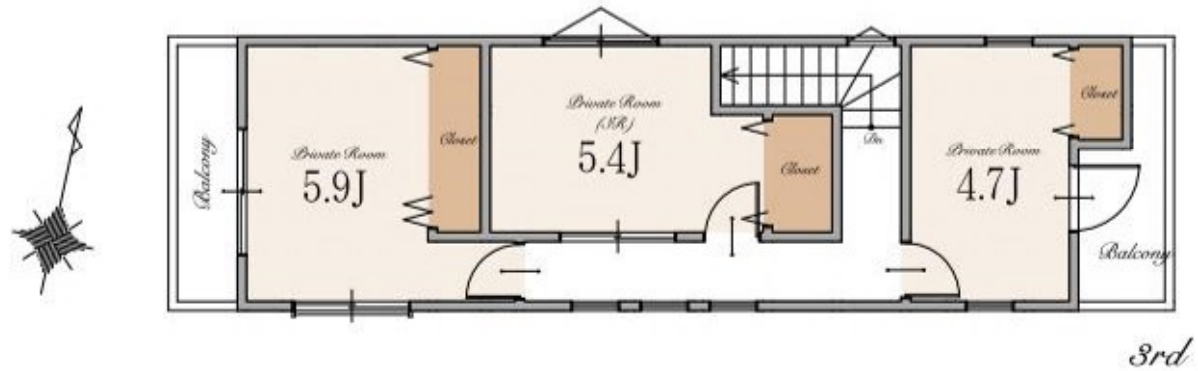
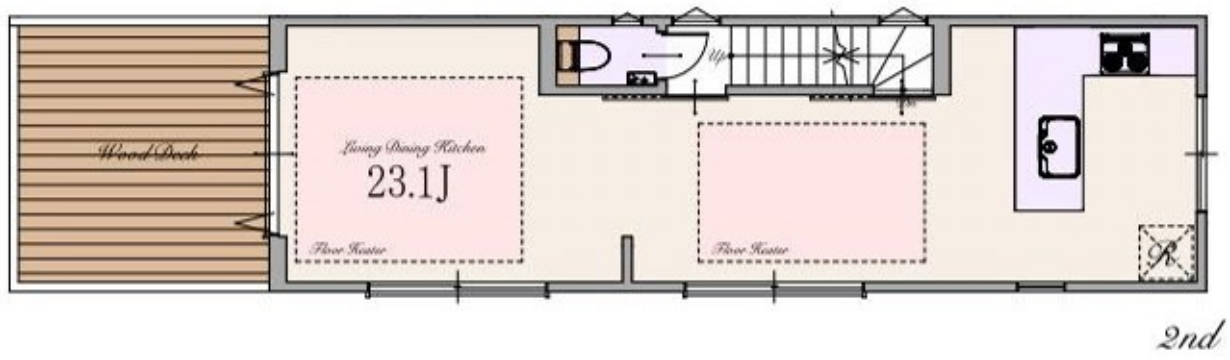
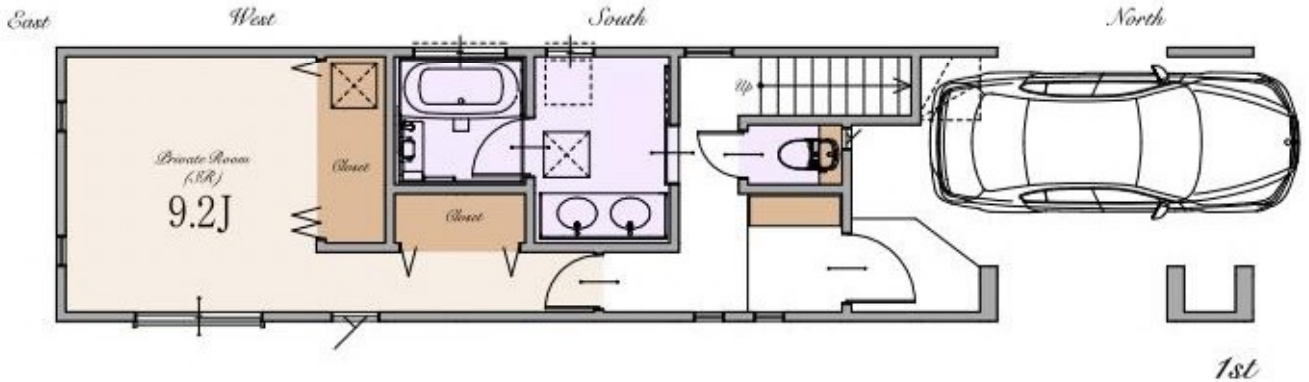
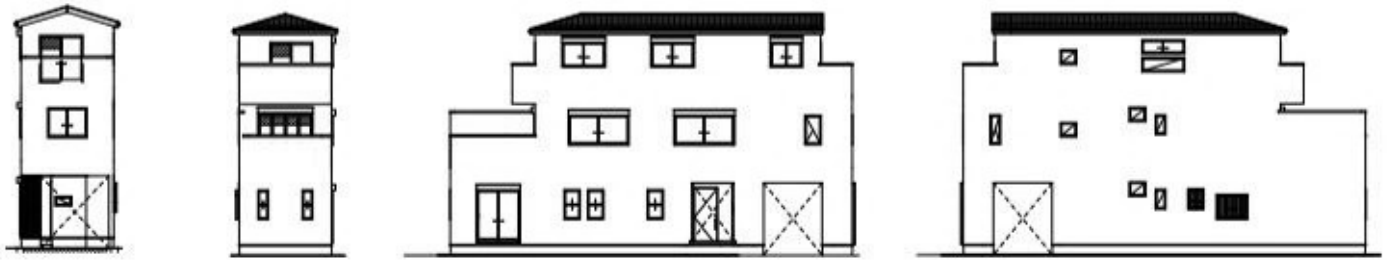
販売価格

11,590万円(税込)

宅地面積/78.38㎡

建物面積/137.06㎡

(車庫面積 11.77㎡・ポーチ部分4.52㎡・外部面積 0.60㎡含む)



～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都文京区本駒込3丁目11番7号(旧住居表示) 東京都文京区本駒込3丁目20番26の内(地番)
■交通	東京メトロ南北線 「本駒込」駅 徒歩6分 都営三田線 「白山」駅 徒歩12分 東京メトロ千代田線 「千駄木」駅 徒歩14分 JR山手線・JR京浜東北線・東京メトロ千代田線 「西日暮里」駅 徒歩16分 JR山手線・JR京浜東北線 「田端」駅 徒歩17分
■総棟数	2棟
■販売棟数	2棟
■販売価格	A棟:11,590万円(税込) B棟:11,590万円(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・22m第3種高度地区・景観法
■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	300%(160%)
■宅地権利	旧法借地権
■地代/月額	A棟:26,500円 B棟:26,500円
■地目	宅地
■敷地面積	A棟:78.38㎡ B棟:78.38㎡
■別途私道負担面積	無し
■建物面積	A棟:136.77㎡(車庫面積 11.37㎡・ポーチ部分 5.50㎡・外部面積 0.60㎡を含む) B棟:137.06㎡(車庫面積 11.77㎡・ポーチ部分 4.52㎡・外部面積 0.60㎡を含む)
■建築確認番号	A棟:確認サービス第KS124-3120-50038号 B棟:確認サービス第KS124-3120-50039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	東側約3.8～4.0m公道(SB後)
■完成時期	2024年9月末
■引渡時期	2024年10月末
■売主	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"/> 背面カウンター・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"/> 背面収納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"/> 水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12割住宅ローン適用に際しては適合証明書の取得に別途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-

ご予約はこちら



〒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19833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



TABLE OF CONTENTS

■ LOCATION	P.1-2
■ ACCESS	P.3-4
■ LIFE INFORMATION	P.5
■ LAND PLAN	P.6
■ PLAN	P.7-8
■ PROPERTY OVERVIEW	P.9