



L u x s i s 洗足池 Vol.8



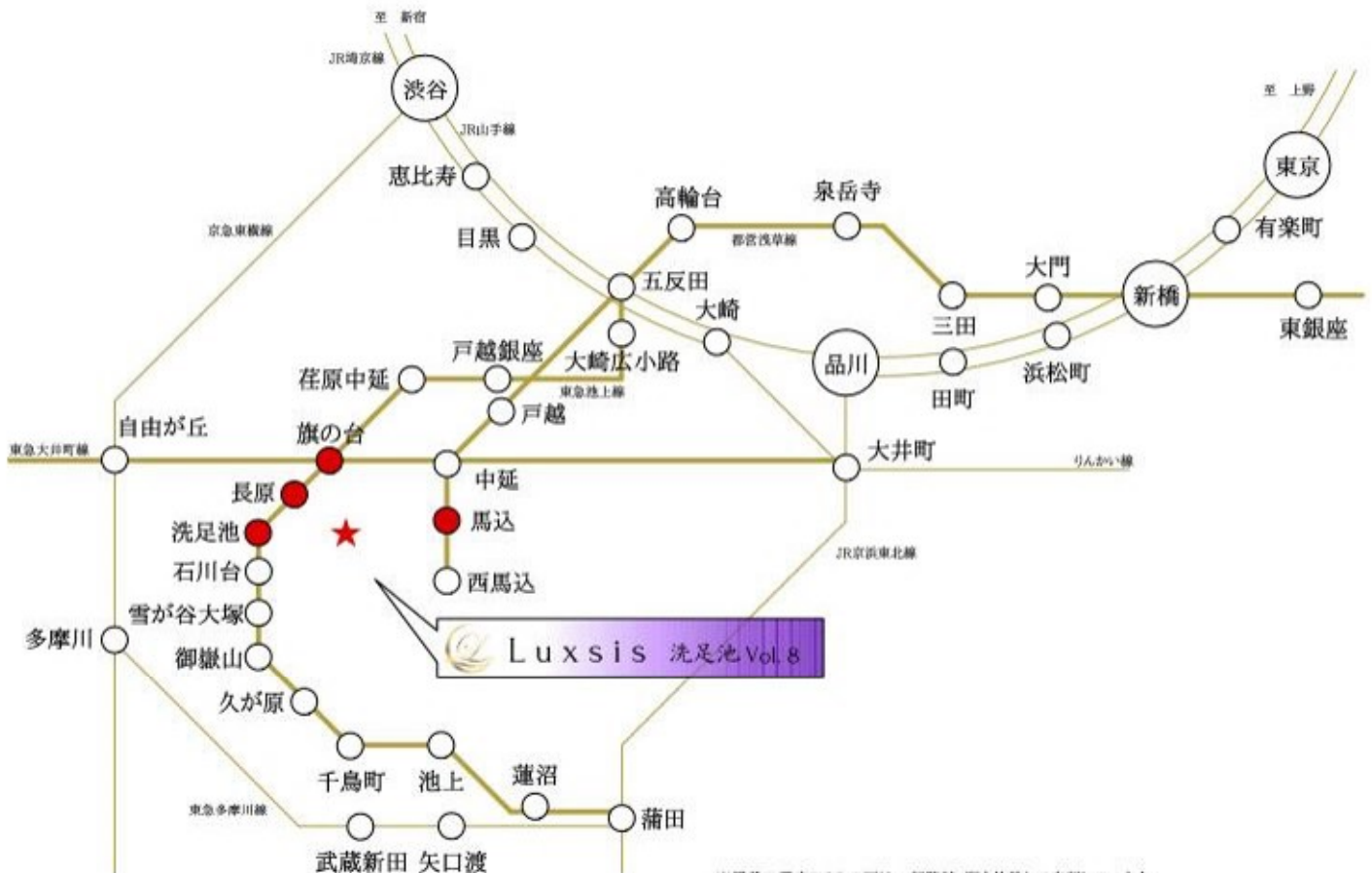
Luxsis Senzokuike



あなたにとって
記憶に残る風景となる。
ここで見たもの
ここで出会った人
ここで感じた想いや
楽しく遊んだ思い出
一つずつ覚えた花の名前
深い畏敬の目で見たお寺
いつか思い出す
心に残る風景を
大切なあなたと
共につくりたい。







※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。

東急池上線

「洗足池」駅 徒歩 14分

東急池上線

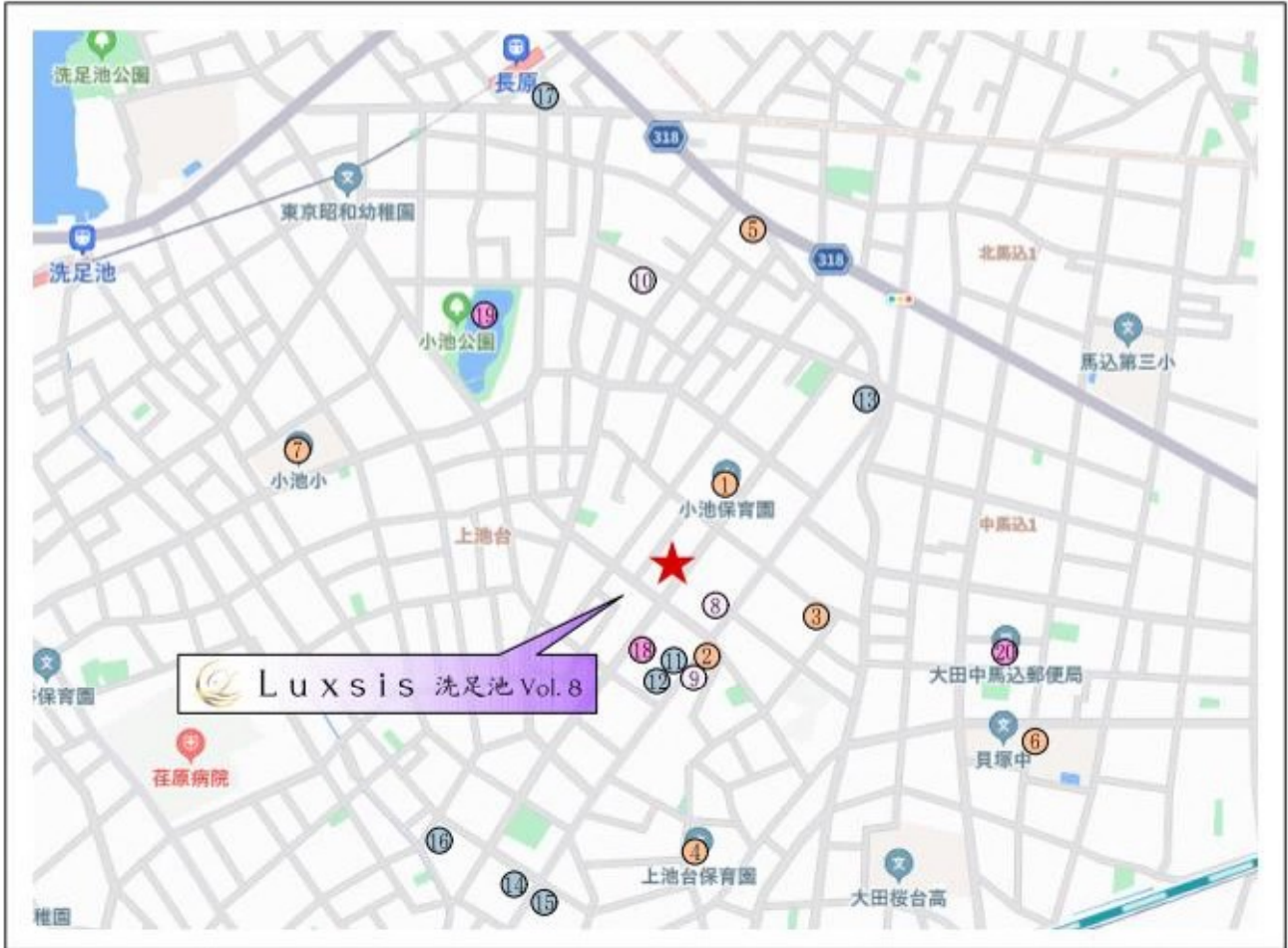
「長原」駅 徒歩 11分

都営浅草線

「馬込」駅 徒歩 15分

東急大井町線・東急池上線

「旗の台」駅 徒歩 16分



〒243-0294 東京都大田区上池台4丁目37番8号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 小池保育園 徒歩 2分
- ② マミーズエンジェル上池台第二保育園 徒歩 2分
- ③ グローバルキッズ上池台園(保育園) 徒歩 4分
- ④ 上池台保育園 徒歩 7分
- ⑤ 白百合幼稚園 徒歩 7分
- ⑥ 貝塚中学校 徒歩 8分
- ⑦ 小池小学校 徒歩 9分

■医療機関

- ⑧ 阿南歯科クリニック 徒歩 2分
- ⑨ あべ内科皮膚科クリニック 徒歩 3分
- ⑩ 関耳鼻咽喉科医院 徒歩 7分

■ショッピング

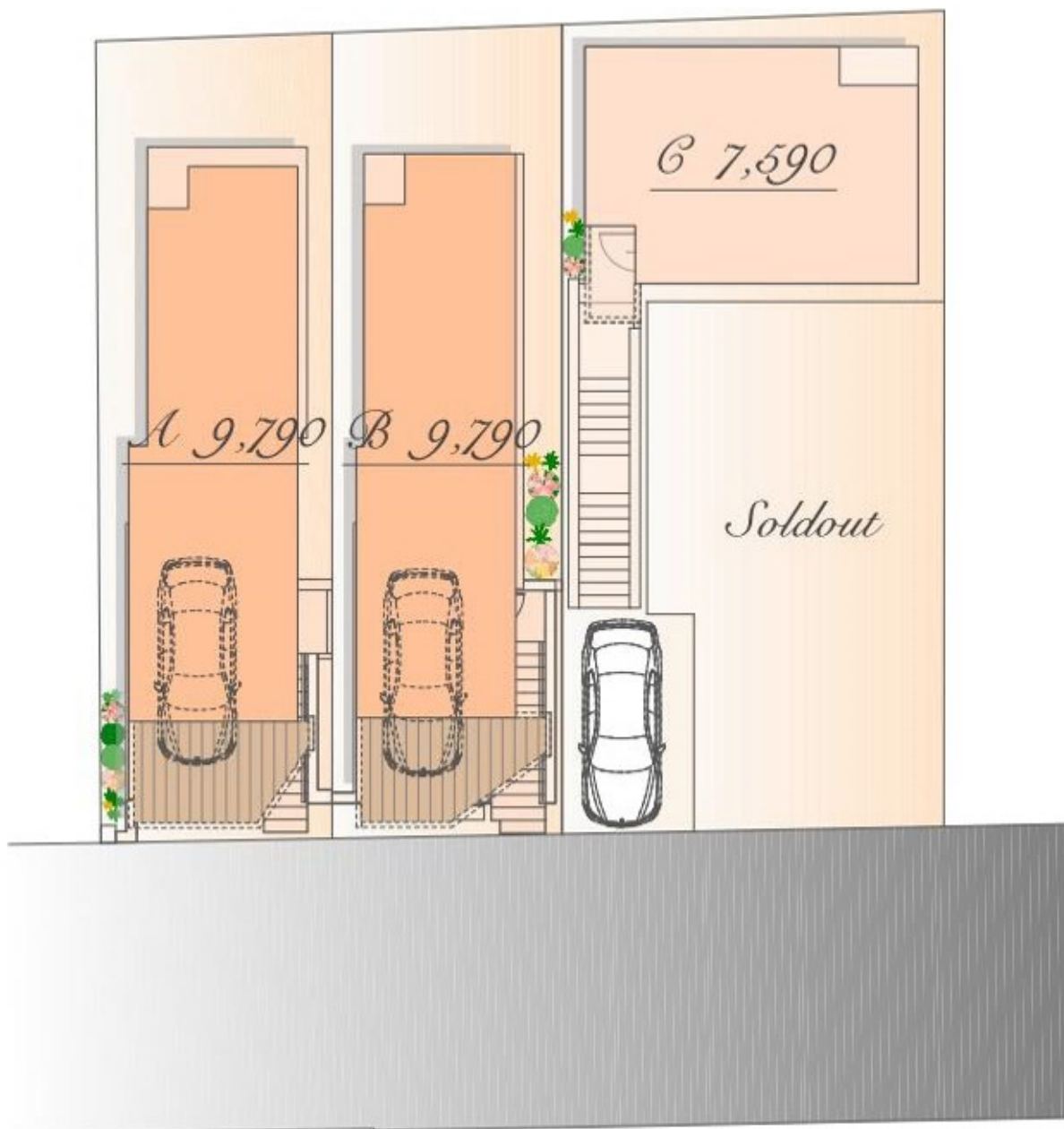
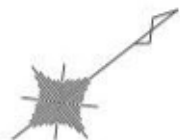
- ⑪ ライフ 徒歩 3分
- ⑫ ファミリーマート 徒歩 3分
- ⑬ ウェルシア 徒歩 6分
- ⑭ まいばすけっと 徒歩 7分
- ⑮ 東急ストア 徒歩 7分
- ⑯ セブンイレブン 徒歩 8分
- ⑰ 地産マルシェ 徒歩10分

■その他

- ⑱ 上池台四丁目公園 徒歩 2分
- ⑲ 小池公園 徒歩 7分
- ⑳ 大田中馬込郵便局 徒歩 7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11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。ご了承下さい。

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。

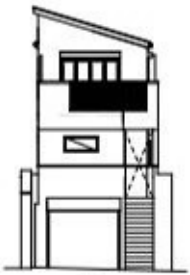
PLAN A

販売価格

9,790 万円(税込)

土地面積 / 103.87㎡
(建築確認申請上の控除面積 0.57㎡含む)

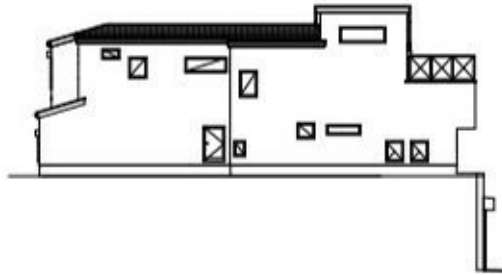
建物面積 / 122.67㎡
(地下車庫面積 18.86㎡・通路部分 4.69㎡含む)



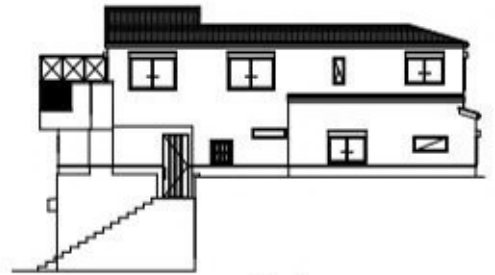
East



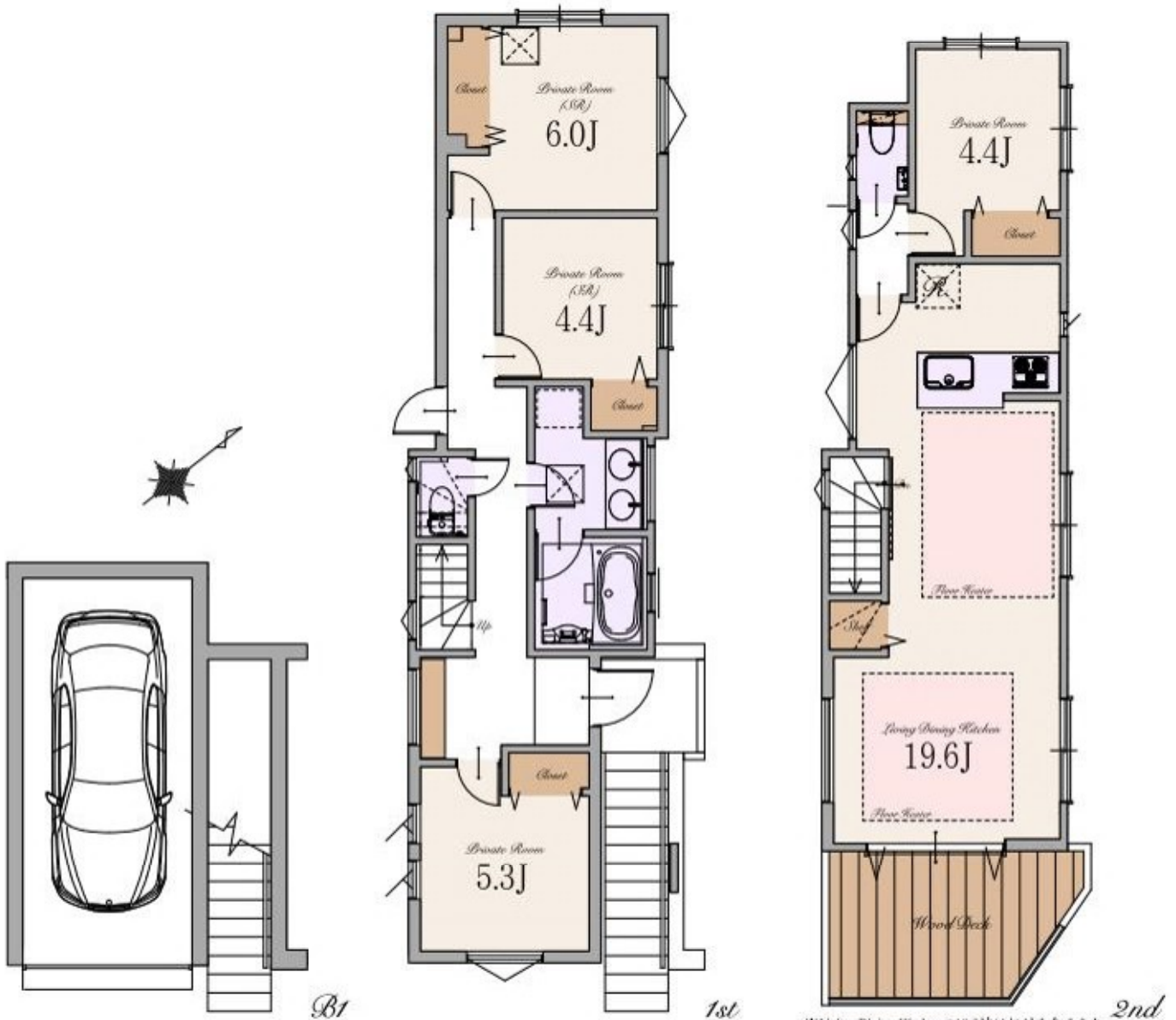
West



South



North



※Living Dining Kitchenの19.6帖は収納を含みます

PLAN B

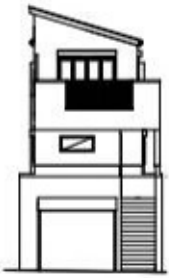
販売価格

9,790 万円(税込)

土地面積 / 103.06㎡

建物面積 / 122.00㎡

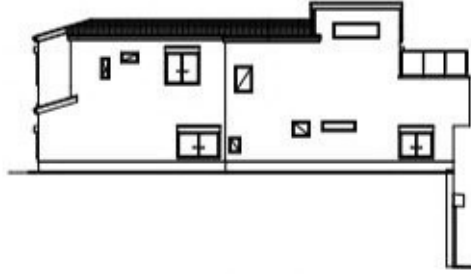
(地下車庫面積 19.07㎡・通路部分 4.85㎡含む)



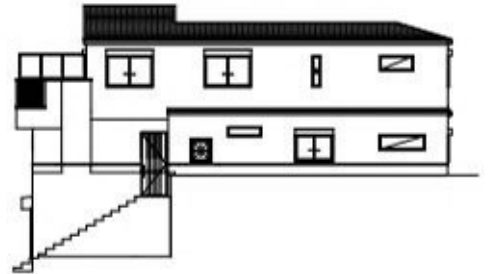
East



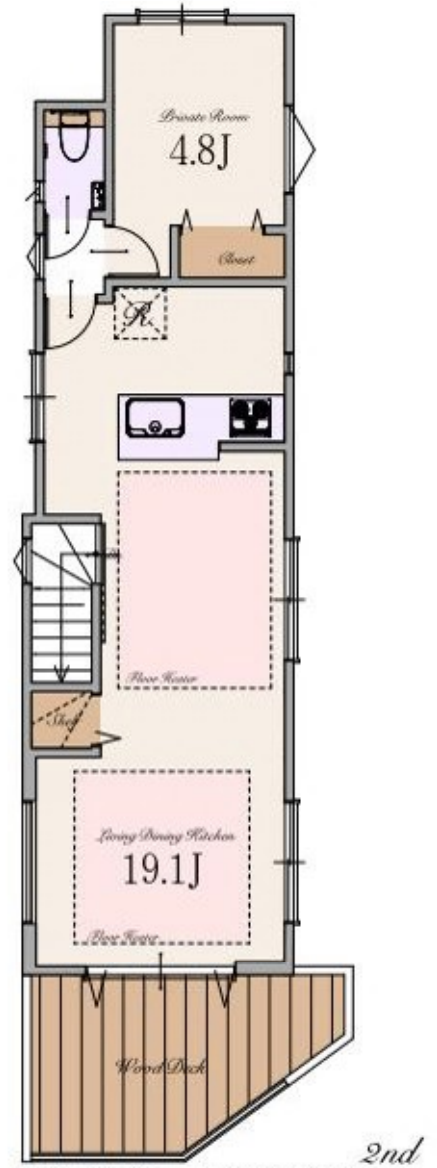
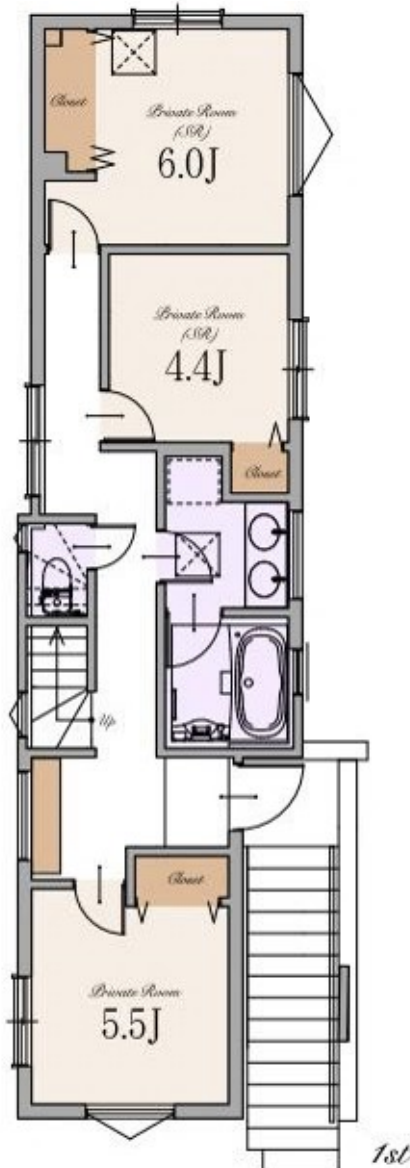
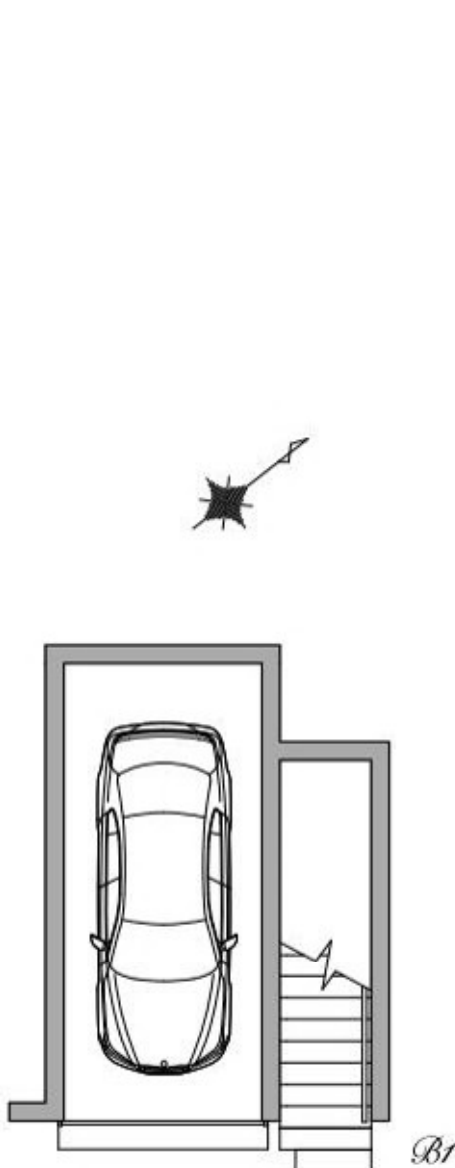
West



South



North



※Living Dining Kitchenの19.1帖は収納を含みます

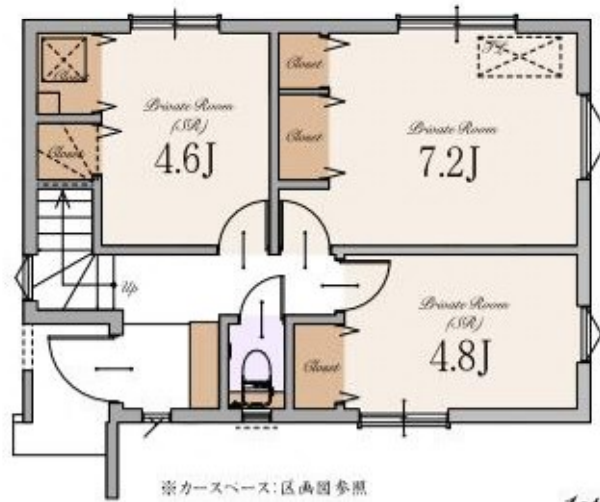
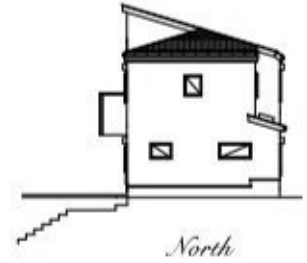
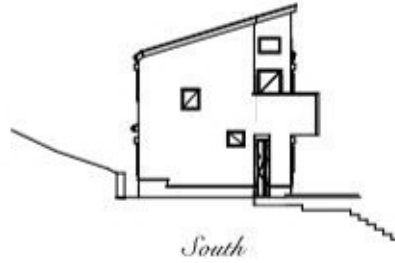
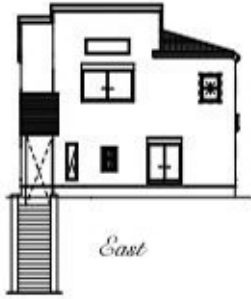
PLAN C

販売価格

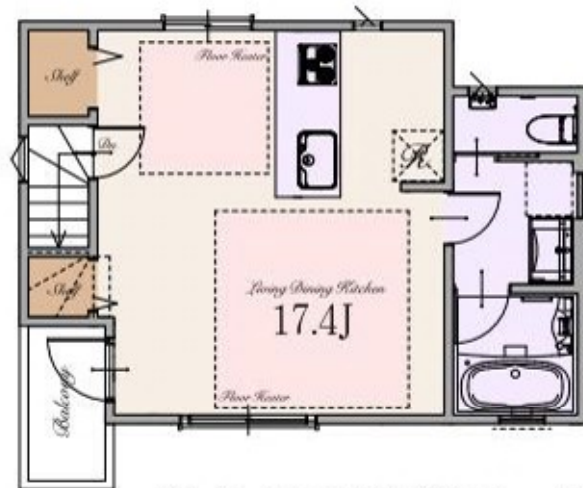
7,590 万円(税込)

土地面積 / 90.93㎡

建物面積 / 80.09㎡
(外部面積 0.56㎡含む)



※カーサベース: 区画図参照



※Living Dining Kitchenの17.4帖は収納を含みます

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都大田区上池台4丁目37番8号(旧住居表示) 東京都大田区上池台4丁目231番2他(地番)
■交通	東急池上線 「洗足池」駅 徒歩14分 東急池上線 「長原」駅 徒歩11分 都営浅草線 「馬込」駅 徒歩15分 東急大井町線・東急池上線 「旗の台」駅 徒歩16分
■総棟数	4棟
■販売棟数	3棟
■販売価格	A号棟:9,790万円(税込) B号棟:9,790万円(税込) C号棟:7,590万円(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・景観法
■建ぺい率	50%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	100%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:103.87㎡(建築確認申請上の控除面積 0.37㎡含む) B号棟:103.06㎡ C号棟:90.93㎡
■別途私道負担面積	無し
■建物面積	A号棟:122.67㎡(地下車庫面積 18.86㎡・通路部分 4.09㎡を含む) B号棟:122.00㎡(地下車庫面積 19.07㎡・通路部分 4.85㎡を含む) C号棟:80.09㎡(外部面積 0.56㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:第KBI-YKH23-10-3946号 B号棟:第KBI-YKH23-10-3904号 C号棟:第KBI-YKH23-10-3492号
■構造	A・B号棟:木造一部鉄筋コンクリート造スレート葺 2階建て+地下車庫(制震住宅) C号棟: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	南東側約6.8m公道
■完成時期	2024年12月中旬
■引渡時期	2025年1月下旬
■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"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)
<input type="checkbox"/> TESガス温水式床暖房	<input type="checkbox"/> ハイドア(一部)
<input type="checkbox"/> 食器洗い乾燥機	<input type="checkbox"/> エコカラットプラス
<input type="checkbox"/> 浄水器付ハンドシャワー水栓	<input type="checkbox"/> 床 MYフロア(DAIKEN)※フロアコーティング非対応
<input type="checkbox"/> ガス加熱機器	<input type="checkbox"/> 大理石調フローリング(一部)(DAIKEN)
<input type="checkbox"/> 背面パネル仕上げシステムキッチン(Takara Standard)(B号棟)	<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・C号棟)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ(B号棟)
<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(suzuna)	<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"/> 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まっカラリ床	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> 4面鏡2ボール洗面化粧台(A・B号棟)	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> 3面鏡洗面化粧台(C号棟)	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> シャンパー・ドレッサー(C号棟)	<input type="checkbox"/> 株式会社GHによる地盤10年保証
<input type="checkbox"/> タンクスキットイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
<input type="checkbox"/> 手洗いボール付きトイレ(一部)(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

※本物件は道路から約5mの高仕上がりがある。建物の一部をRC造としています。

※フラット35・フラット35S又は財形住宅ローン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。

※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79833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





TABLE OF CONTENTS

- Location P.1-2
- Access P.3
- Life Information P.4
- Land Plan P.5
- Plan P.6-8
- Property Overview P.9