



L u x s i s 西大井 Vol.2



LUXSIS NISHIOOI VOL.2

SHINAGAWA

大きく変貌を遂げる
東京の、新たな顔へ。

品川区西大井

今の躍動に留まることなく、

現在進行形で発展を続ける品川。

多くの人々を魅了してやまないこの街が

どう変貌を遂げるのか。

その未来を肌で感じる日常がここに。



◆ Location P.1

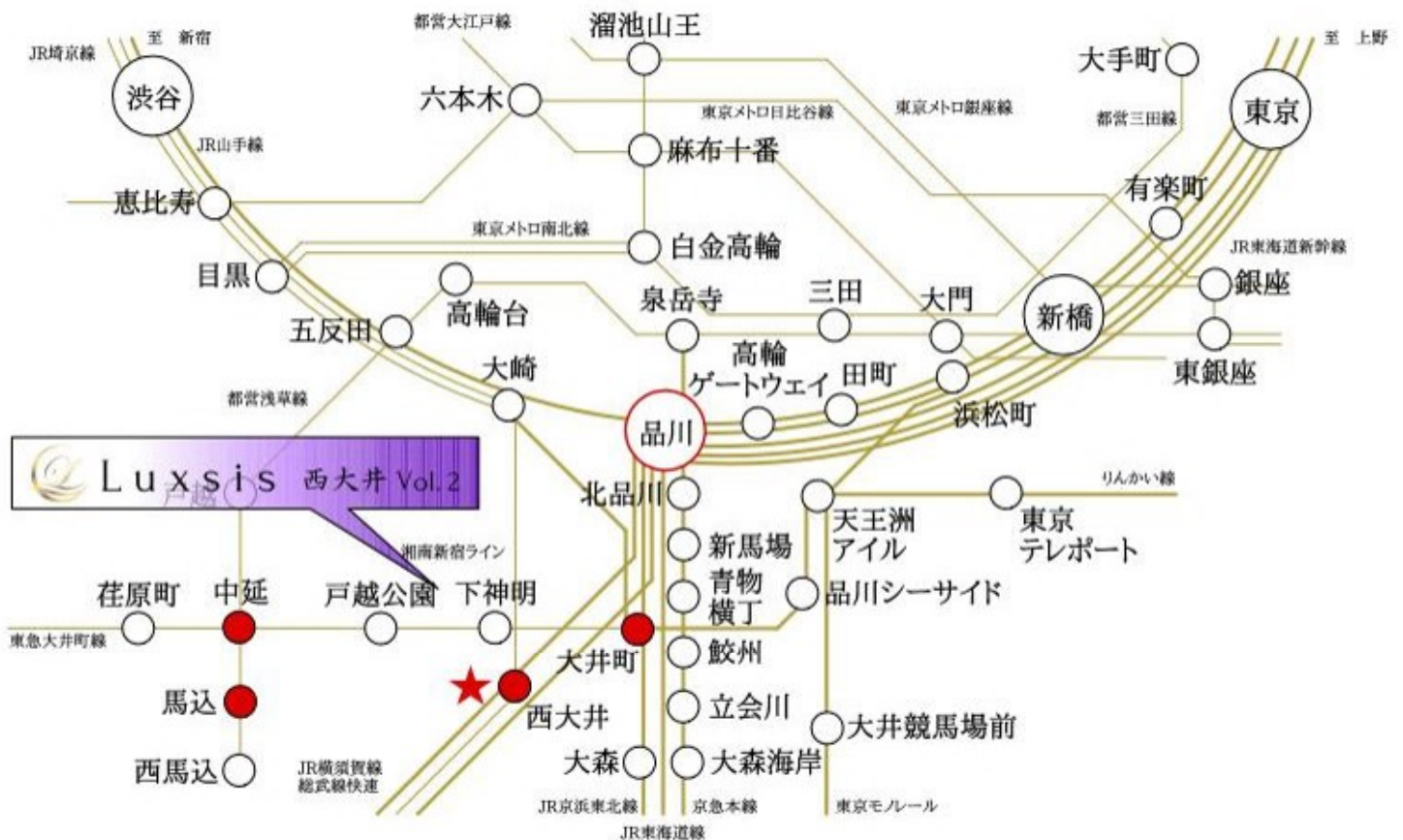
◆ Access P.2

◆ Life Information P.3

◆ Land Plan P.4

◆ Plan P.5

◆ Property Overview P.6



※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、日中平常時のもので時間帯により異なります。待ち時間及び乗り換え時間は含まれておりません。

JR湘南新宿ライン・JR埼京線・JR横須賀線

「西大井」駅 徒歩 **2分**

東急大井町線

「戸越公園」駅 徒歩 **12分**

都営浅草線

「中延」駅 徒歩 **13分**

東急大井町線

「中延」駅 徒歩 **15分**

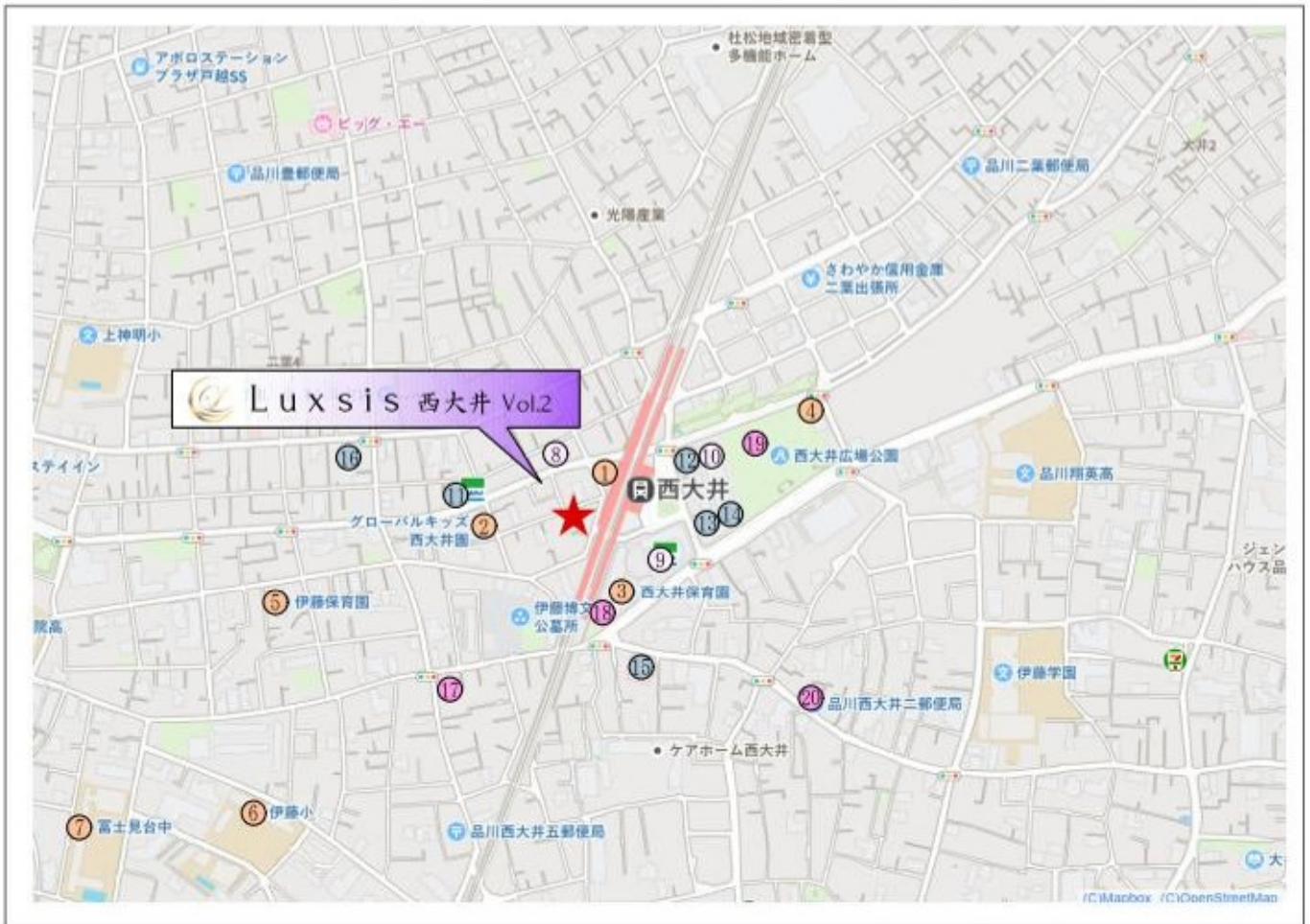
都営浅草線

「馬込」駅 徒歩 **15分**

JR京浜東北線・東急大井町線

JR東海道新幹線・東京臨海高速鉄道りんかい線

「大井町」駅 徒歩 **20分**



□東京都品川区西大井6丁目8番5号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 西大井えほん保育園 徒歩 1分
- ② グローバルキッズ西大井園 徒歩 2分
- ③ 西大井保育園 徒歩 4分
- ④ まなびの森保育園西大井 徒歩 5分
- ⑤ 伊藤保育園 徒歩 5分
- ⑥ 伊藤小学校 徒歩 9分
- ⑦ 富士見台中学校 徒歩11分

■医療機関

- ⑧ なるき内科クリニック 徒歩 2分
- ⑨ 西大井駅前歯科 徒歩 2分
- ⑩ 西大井駅前眼科 徒歩 3分

■ショッピング

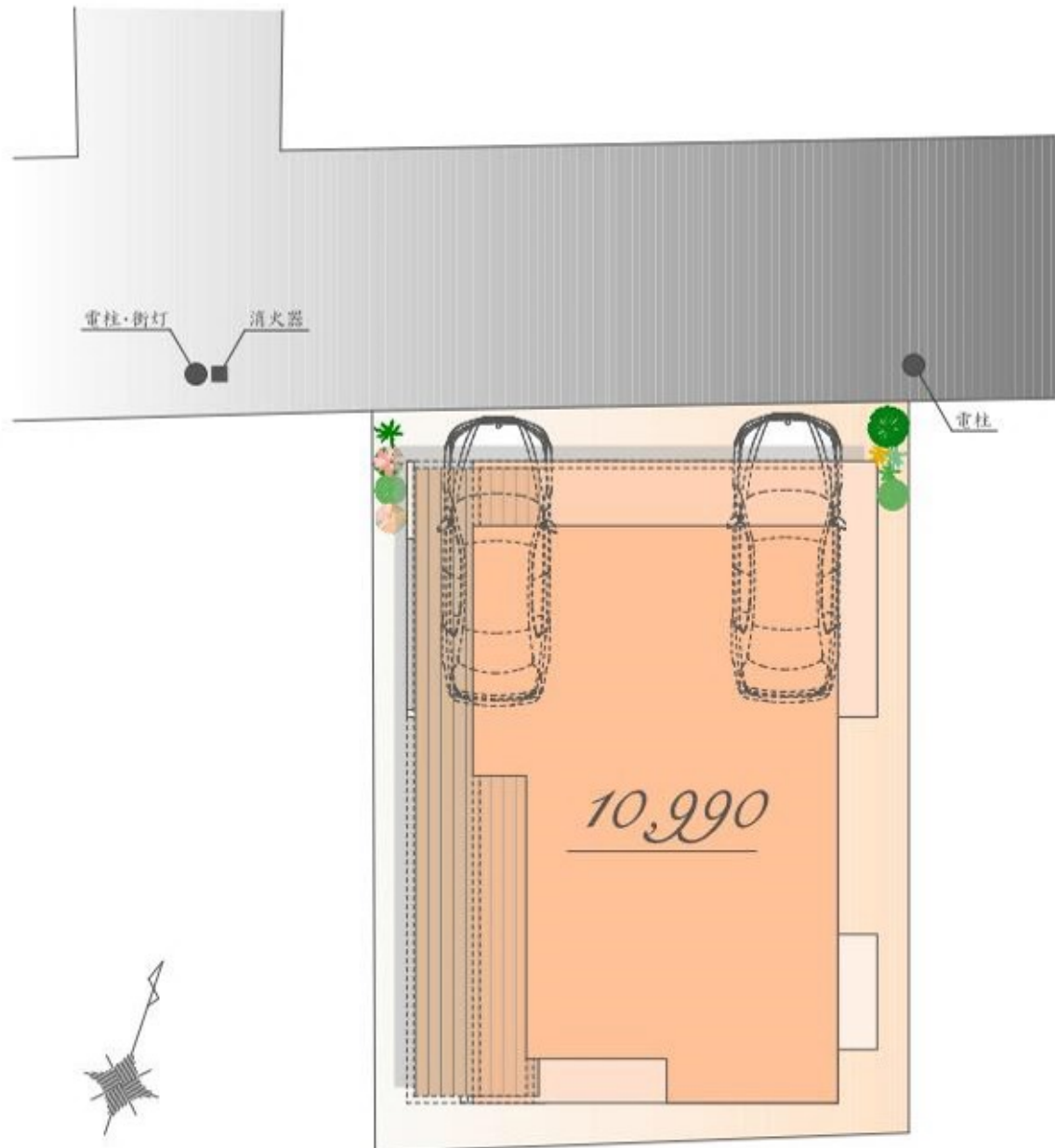
- ⑪ ファミリーマート 徒歩 2分
- ⑫ マルエツ 徒歩 3分
- ⑬ セブンイレブン 徒歩 3分
- ⑭ マツモトキヨシ 徒歩 3分
- ⑮ 文化堂(スーパー) 徒歩 4分
- ⑯ まいばすけっと 徒歩 4分
- ⑰ ローソンストア100 徒歩 5分

■その他

- ⑱ (たまご公園)森前公園 徒歩 4分
- ⑲ 西大井広場公園 徒歩 5分
- ⑳ 品川西大井二郵便局 徒歩 7分

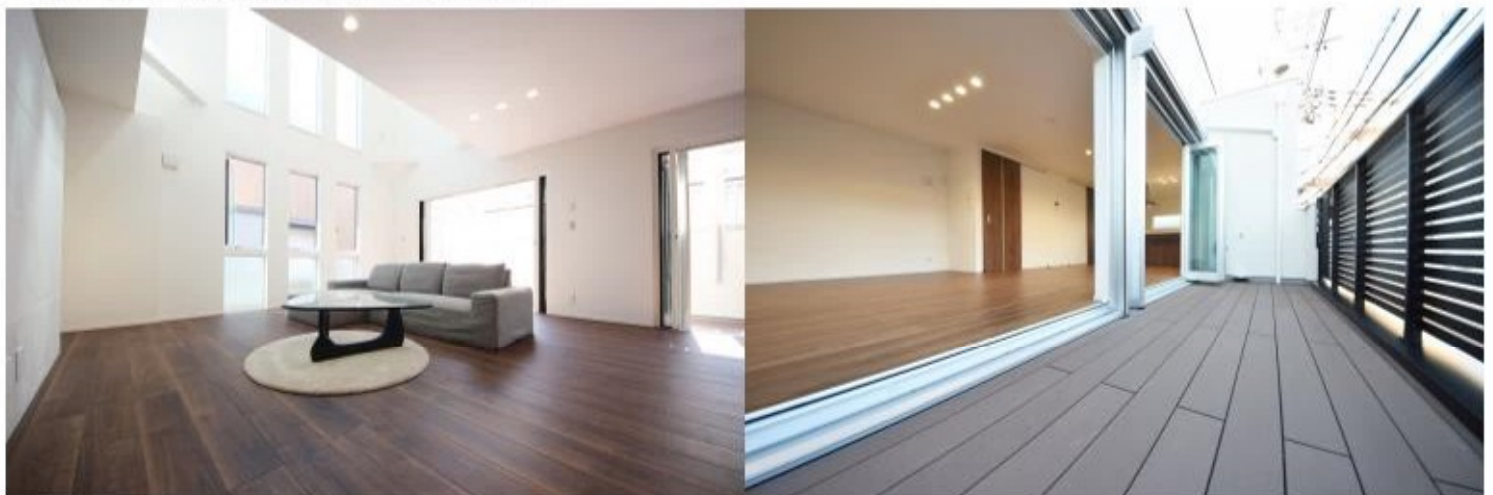
※距離表示については地図上の概算距離です。徒歩分数表示については80mを1分として算出し、小数を切り上げたものです。※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表示しています。※各施設、店舗の位置は2023年11月時点での調査したもので、作成時点以降変更、廃止等となっている場合があります。ご了承ください。※品川区は「学校選択希望制」を実施しています。詳細は品川区HPをご覧ください。

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。



Luxsis Image

PLAN

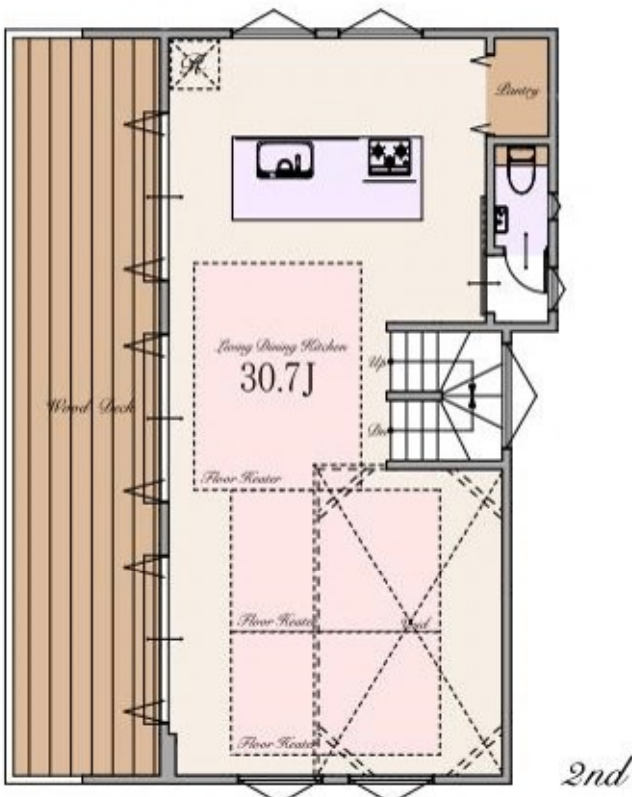
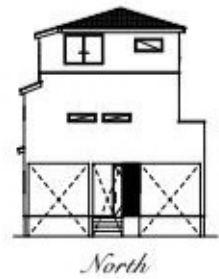
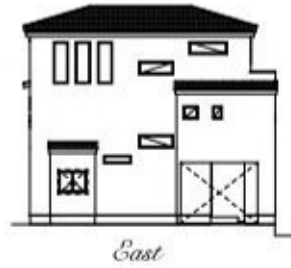
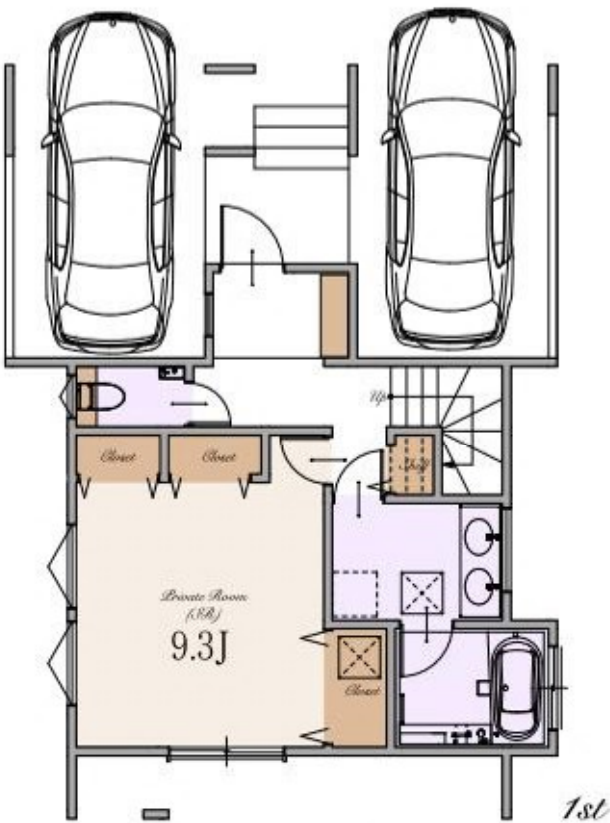
販売価格

10,990 万円(税込)

宅地面積/114.36㎡

建物面積/172.44㎡

(半床面積24.65㎡・ポーチ部分6.02㎡・
外部面積5.74㎡含む)



※Living Dining Kitchenの30.7帖はパントリーを含みます

～ 物件概要 ～

| | | | |
|-----------|--|--|---|
| ■種別 | 新築分譲住宅 | | |
| ■所在地 | 東京都品川区西大井6丁目8番5号(旧住居表示) 東京都品川区西大井6丁目5939番1(地番) | | |
| ■交通 | JR湘南新宿ライン・JR横須賀線 東急大井町線 都営浅草線 東急大井町線 都営浅草線 JR京浜東北線・東急大井町線・東京臨海高速鉄道りんかい線 | 「西大井」駅 「戸越公園」駅 「中延」駅 「中延」駅 「馬込」駅 「大井町」駅 | 徒歩2分 徒歩12分 徒歩13分 徒歩15分 徒歩15分 徒歩20分 |
| ■総棟数 | 1棟 | | |
| ■販売棟数 | 1棟 | | |
| ■販売価格 | 10,990万円(税込) | | |
| ■区域区分 | 都市計画区域・市街化区域 | | |
| ■用途地域 | 準工業地域 | | |
| ■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・特別工業地区 豊町四・五・六、二葉三・四、西大井六丁目地区地区計画(敷地面積の最低限度60㎡等)・景観法・航空法 | | |
| ■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 | 200% | | |
| ■宅地権利 | 旧法借地権 | | |
| ■地代/月額 | 41,300円※住宅ローン利用の際に地権者の印鑑証明取得、その他書類作成費用に30,000円かかります。 | | |
| ■地目 | 宅地 | | |
| ■敷地面積 | 114.36㎡ | | |
| ■別途私道負担面積 | 無し | | |
| ■建物面積 | 172.44㎡(00床面積24.65㎡・ポーチ部分6.02㎡・外部面積5.74㎡を含む) | | |
| ■建築確認番号 | 確認サービス第KS123-3120-50659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 | 北側約4.5m公道 | | |
| ■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・収納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"/> 薬湯(肩薬湯・腰薬湯) | <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ほっかり床 | <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less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確保措置」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(※建築物の構造耐力上主要な部分)、「雨水の侵入を防止する部分」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

Free Call 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78633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

