




L u x s i s 落合南長崎 Vol.12





付近には哲学堂公園があり、
春には約百本の桜を堪能することができます。
古建築物もあり、歴史のある場所となっています。

自然と歴史ある街

哲学堂公園以外にも、少し足を延ばすと
平和の森公園や、江古田の森公園があります。
四季折々の自然と共に生活してみませんか。



哲学堂公園

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



Shinjuku 13min.

「落合南長崎」駅から都営大江戸線利用



Ikebukuro 20min.

「新井薬師前」駅から西武新宿線利用

「高田馬場」駅からJR山手線乗換



Shibuya 28min.

「新井薬師前」駅から西武新宿線利用

「高田馬場」駅からJR山手線乗換



Roppongi 23min.

「落合南長崎」駅から都営大江戸線利用

TRAIN ACCESS

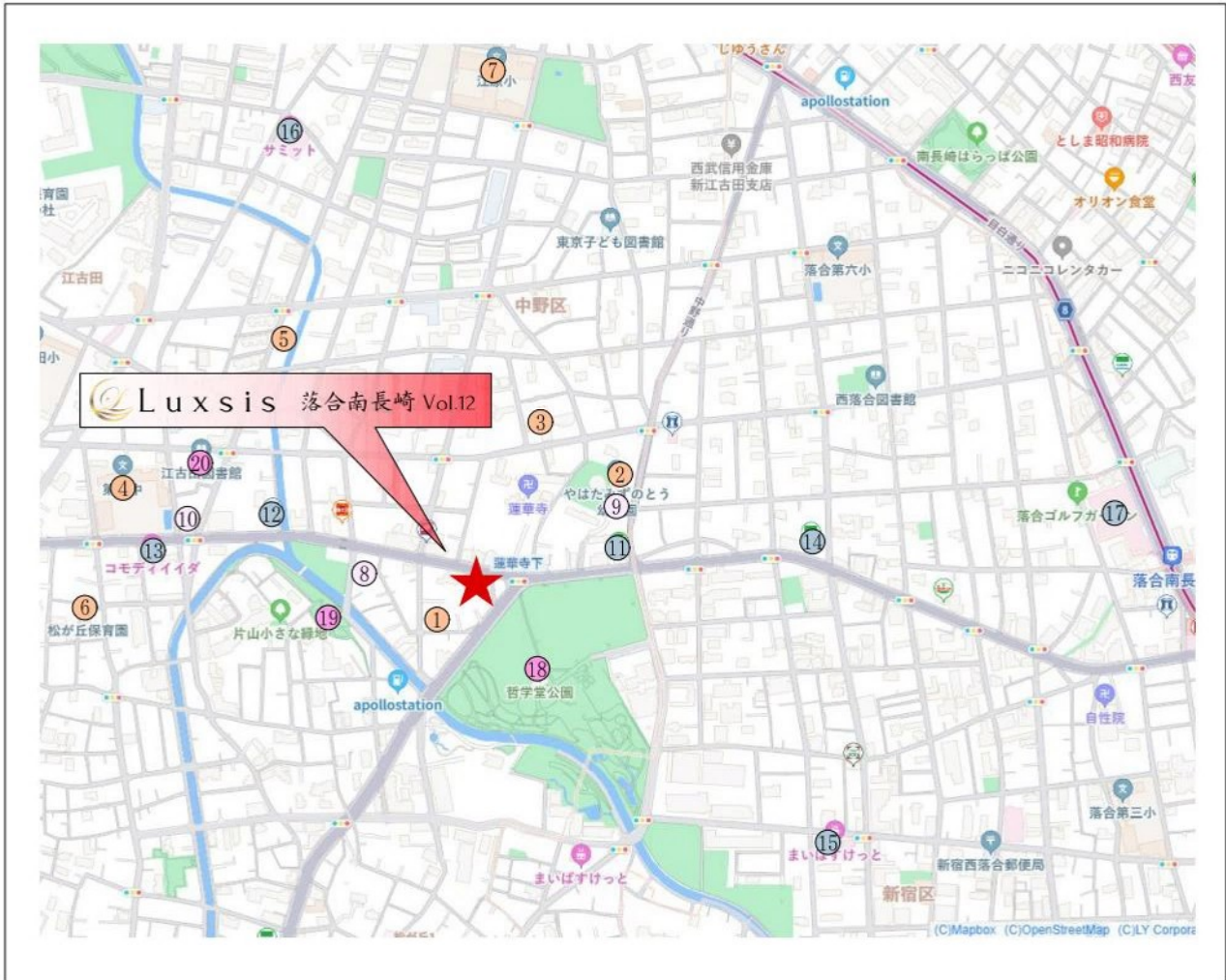


※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。
 ※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

「落合南長崎」駅 徒歩 13分

「新井薬師前」駅 徒歩 13分

「沼袋」駅 徒歩 15分



□東京都中野区松が丘2丁目32番14号(旧住居表示)

■教育機関

- ① にじいろ保育園松が丘 徒歩 3分
- ② やはたみずのとう幼稚園 徒歩 5分
- ③ 江古田ここわ保育園 徒歩 5分
- ④ 第七中学校 徒歩 8分
- ⑤ テンダーラビング保育園江古田 徒歩 8分
- ⑥ 松が丘保育園 徒歩 8分
- ⑦ 江原小学校 徒歩 8分

■医療機関

- ⑧ 松が丘医院(小児科) 徒歩 3分
- ⑨ 石井眼科医院・石井内科医院 徒歩 4分
- ⑩ つるた内科クリニック 徒歩 6分

■ショッピング

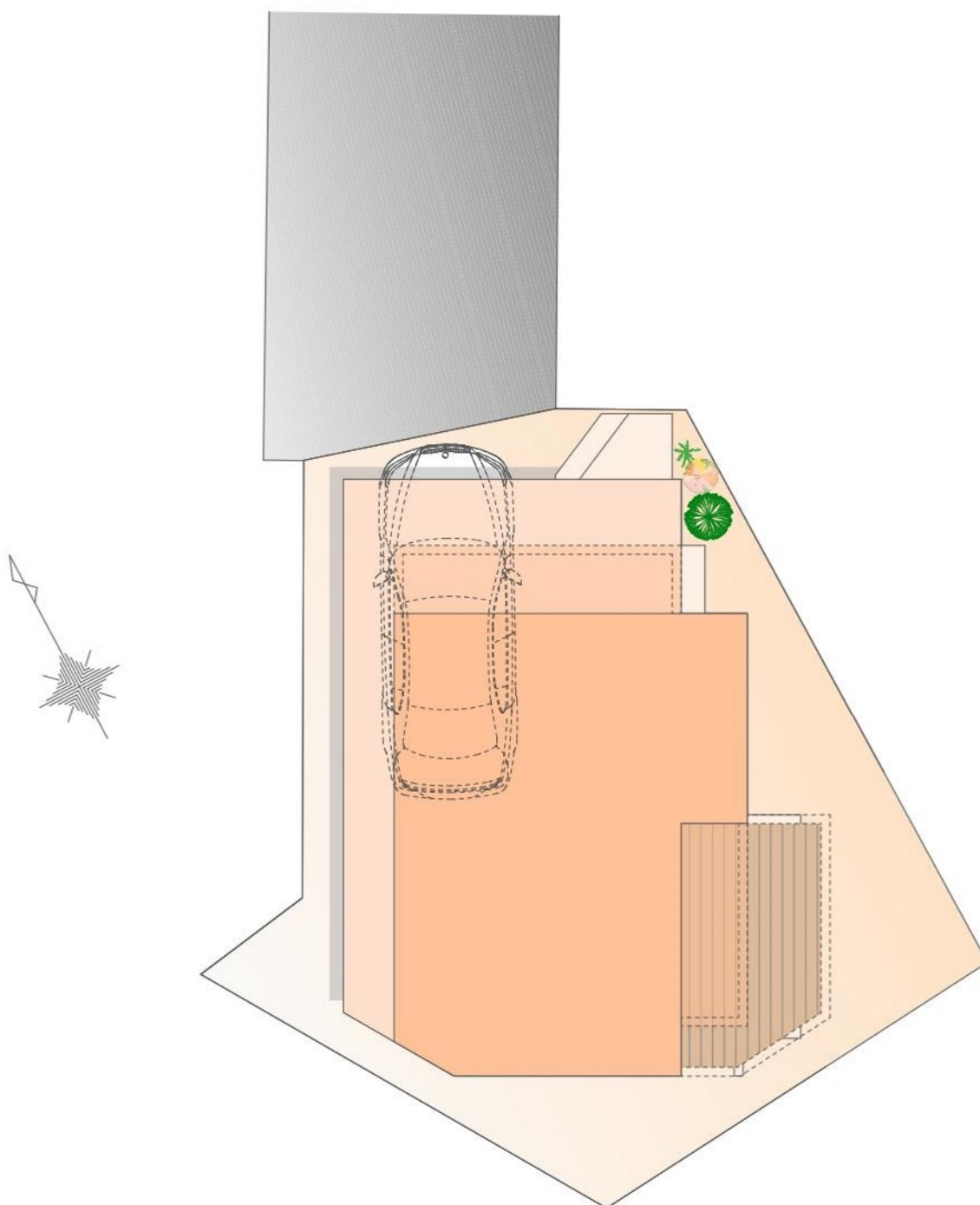
- ⑪ セブンイレブン 徒歩 3分
- ⑫ ローソン 徒歩 4分
- ⑬ コモディイダ 徒歩 6分
- ⑭ ファミリーマート 徒歩 7分
- ⑮ まいばすけっと 徒歩 9分
- ⑯ サミット 徒歩12分
- ⑰ ライフ 徒歩13分

■その他

- ⑱ 哲学堂公園 徒歩 2分
- ⑲ 江古田公園 徒歩 3分
- ⑳ 江古田図書館 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2024年3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、ご了承下さい。

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

Plan

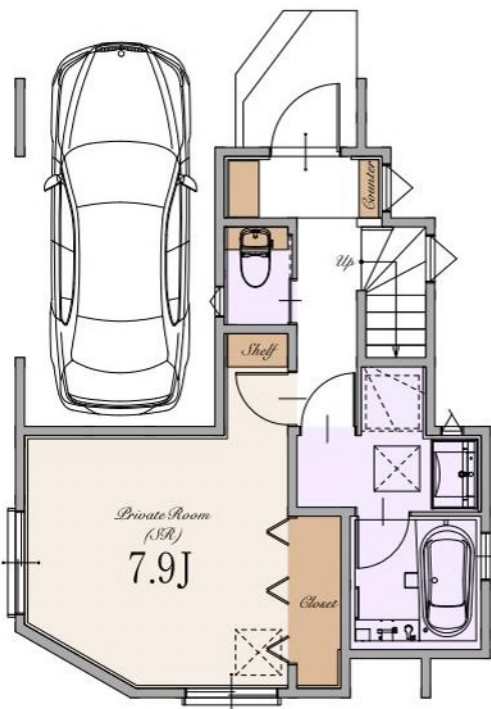
土地価格

5,390 万円

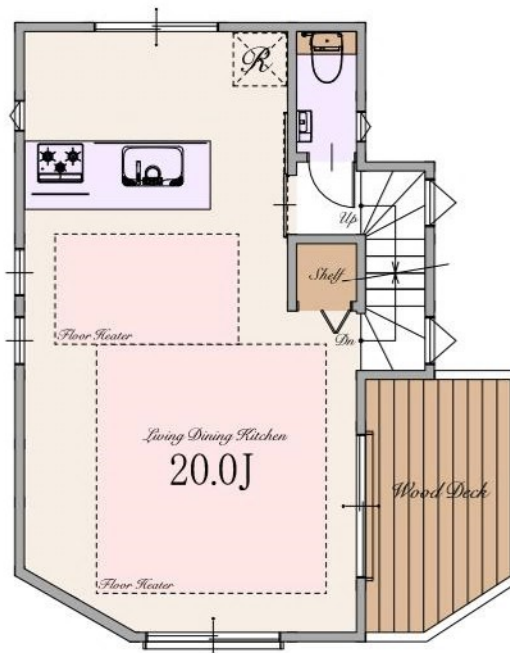
建物参考プラン価格/2,400万円(税込)
総額/7,790万円(税込)

土地面積/約73^m2

建物面積/約105^m2
(車庫面積 約12^m2含む)

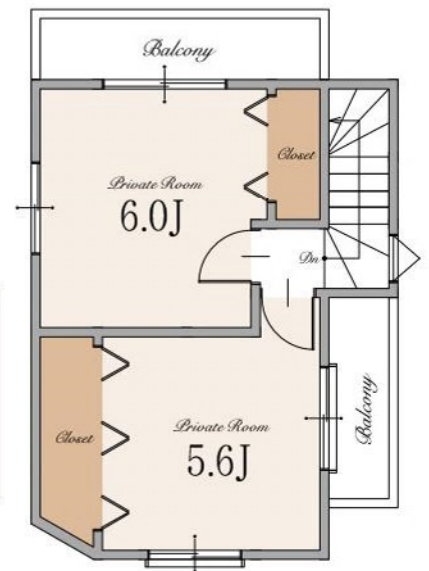


1st



※Living Dining Kitchenの20.0帖は収納を含みます

2nd



3rd

～ 物件概要 ～

■種別	建築条件付売地
■所在地	東京都中野区松が丘2丁目32番14号(旧住居表示) 東京都中野区松が丘2丁目70番15他(地番)
■交通	都営大江戸線 「落合南長崎」駅 徒歩13分 西武新宿線 「新井薬師前」駅 徒歩13分 西武新宿線 「沼袋」駅 徒歩15分
■総区画数	1区画
■販売区画数	1区画
■土地価格	5,390万円
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	①第一種低層住居専用地域②第一種住居地域
■公法制限	①準防火地域・第2種高度地区・絶対高さ制限10m ②防火地域・第3種高度地区 ①②敷地面積の最低限度60㎡
■建ぺい率	①②60%
■容積率	①150%②300%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	約73㎡
■別途私道負担面積	私道部分合計59.65㎡(持分1/10)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	北東側約4.0m私道
■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

～ 建物参考プラン概要・設備・仕様 ～

■建物参考プラン価格	2,400万円(税込)
■建物参考プラン面積	約105㎡(車庫面積 約12㎡を含む)
■構造	木造スレート葺 3階建て(制震住宅+耐震住宅)
■設計	株式会社エスケーホーム

<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(sazana)	<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ほっかり床	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> 3面鏡洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> シャンプードレッサー	<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"/> 手洗いポウル付きトイレ(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確認ください。

※ 本件土地は、土地売買契約締結後3か月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。

この期間内に建設工事請負契約が締結されなかった場合、白紙解約となります。尚、参考プランは確認申請前につき、内容が変更される場合があります。

※ 建物10年保証及び10年保険は「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」に限ります。

※ 現況と相違がある場合、現況を優先します。

※ 参考プランが提示されている場合、構造計算、日影規制、建築確認申請等を併せていない為、参考プランと同等の規模、形状の建築ができない場合があります。



〒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:2025年4月



0120-554-019

TEL:03-6680-1161 FAX:03-3348-6568

営業時間 / 9:00～

ご予約はこちら

