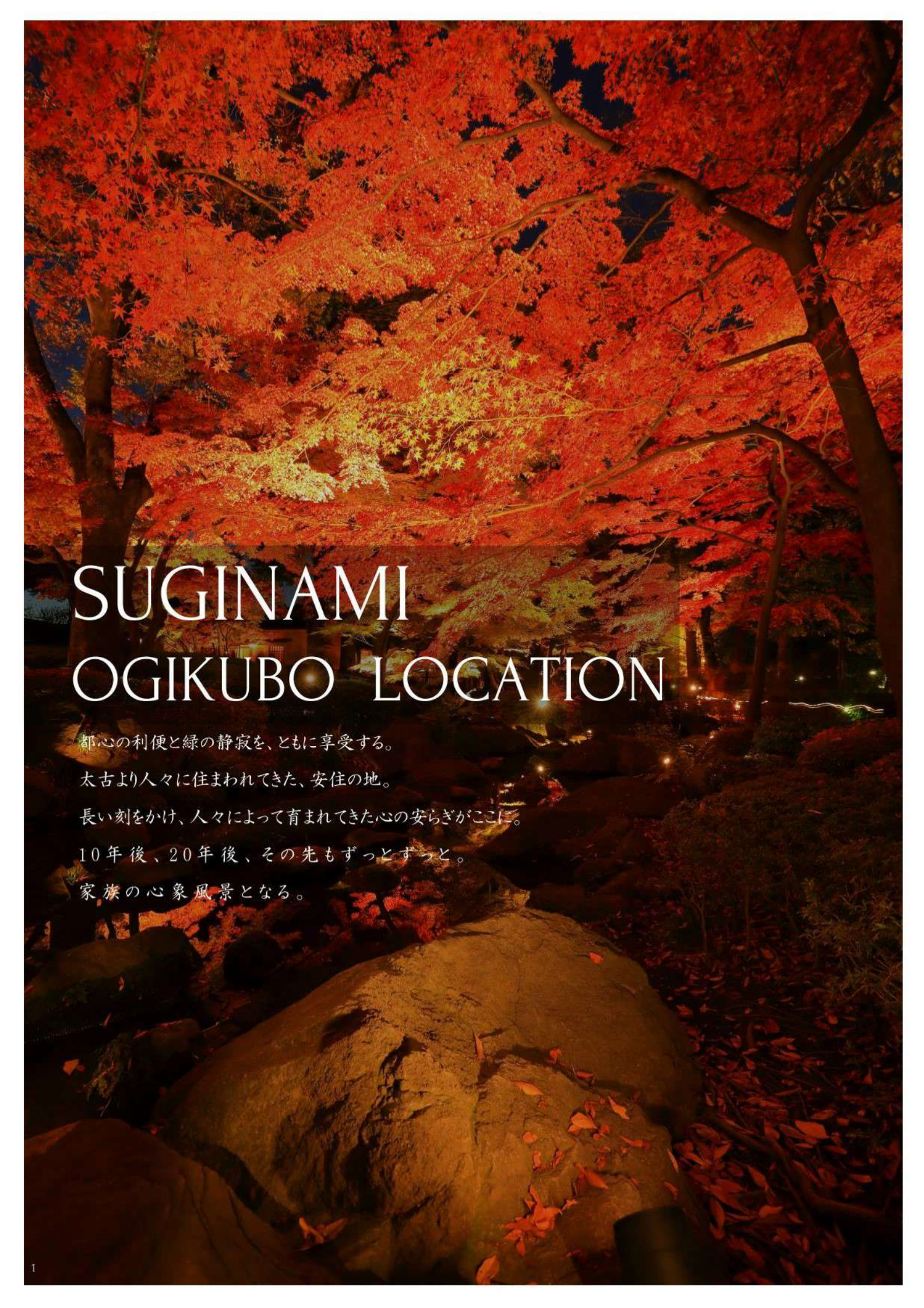




L u x s i s 荻窪 Vol.37





SUGINAMI OGIKUBO LOCATION

都心の利便と緑の静寂を、ともに享受する。

太古より人々に住まれてきた、安住の地。

長い刻をかけ、人々によって育まれてきた心の安らぎがここに。

10年後、20年後、その先もずっとずっと。

家族の心象風景となる。

◇Green Society 絶景を庭にする。

約8,900㎡の広大な敷地の大田黒公園。

木々が織りなす四季の風景、
浄化された清涼感のある空気。

人々の心に落ち着きとやすらぎを
届ける風景が広がります。

緑景を庭にする日常が、ここから始まります。



◇Thought Of Relex ゆとりに満ちた心。

大田黒公園には、日本的感性を象徴する茶室があります。
窓からは緑豊かな日本庭園が見え、四季折々の景色を楽しめます。

四季を感じる、風を感じる、光になごむ…
自然を五感で感じる毎日を住まう方にお届けできれば。





KICHIJOJI

2min.



SHINJUKU

14min.

OGIKUBO TRAIN ACCESS

JR中央・総武線や東京メトロ丸ノ内線などの都心直結路線を利用できる
交通環境が、日々の快適ライフを支える基盤となります。



SHIBUYA

25min.



TOKYO
26min.

吉祥寺

「西荻窪」駅からJR中央線利用

渋谷

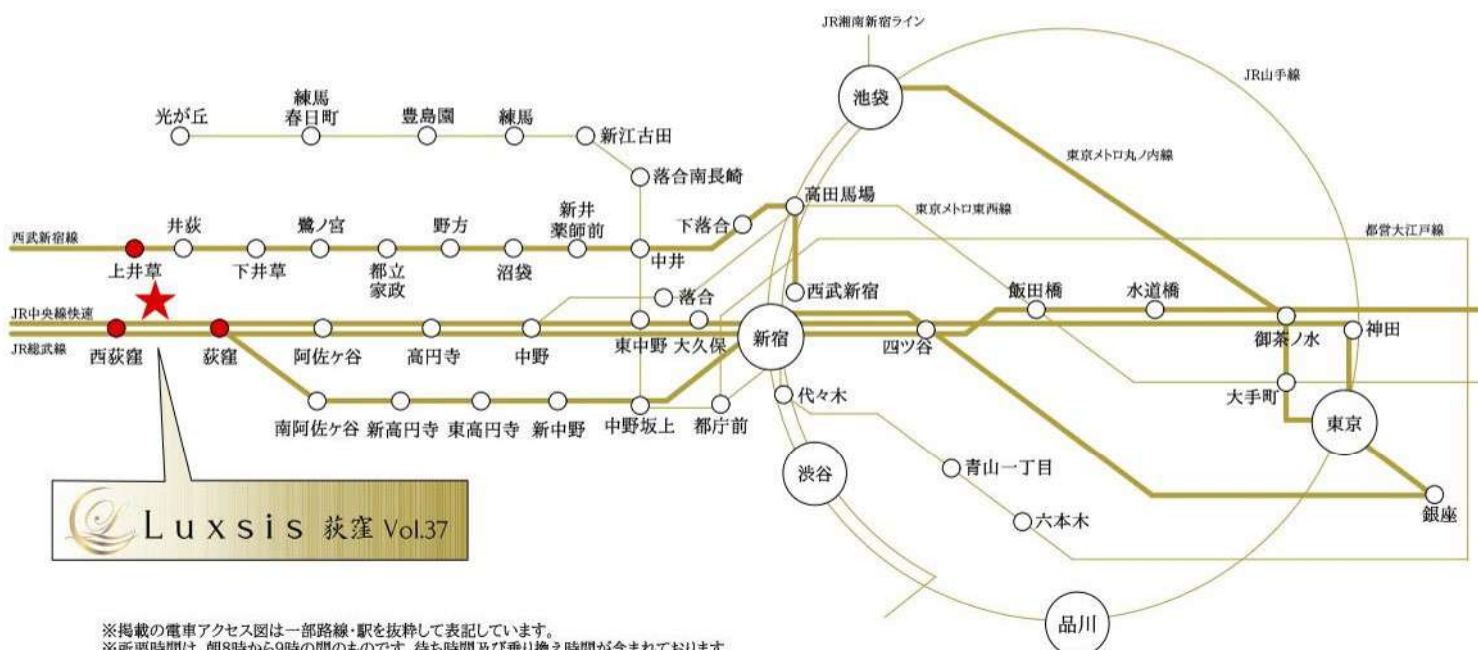
「西荻窪」駅からJR中央線快速利用
「新宿」駅からJR埼京線乗換

新宿

「西荻窪」駅からJR中央線快速利用

東京

「荻窪」駅からJR中央線快速利用



※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。



□東京都杉並区上荻4丁目18番6号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 樹保育園 徒歩 4分
- ② 頌栄保育園 徒歩 5分
- ③ 西荻北こども園(保育園) 徒歩 5分
- ④ 桃井第一小学校 徒歩 6分
- ⑤ 保育所くまこぐま 徒歩 8分
- ⑥ 聖心保育園 徒歩 11分
- ⑦ 井荻中学校 徒歩 14分

■医療機関

- ⑧ 山崎歯科医院 徒歩 3分
- ⑨ 中里医院 徒歩 4分
- ⑩ 荻窪病院 徒歩 9分

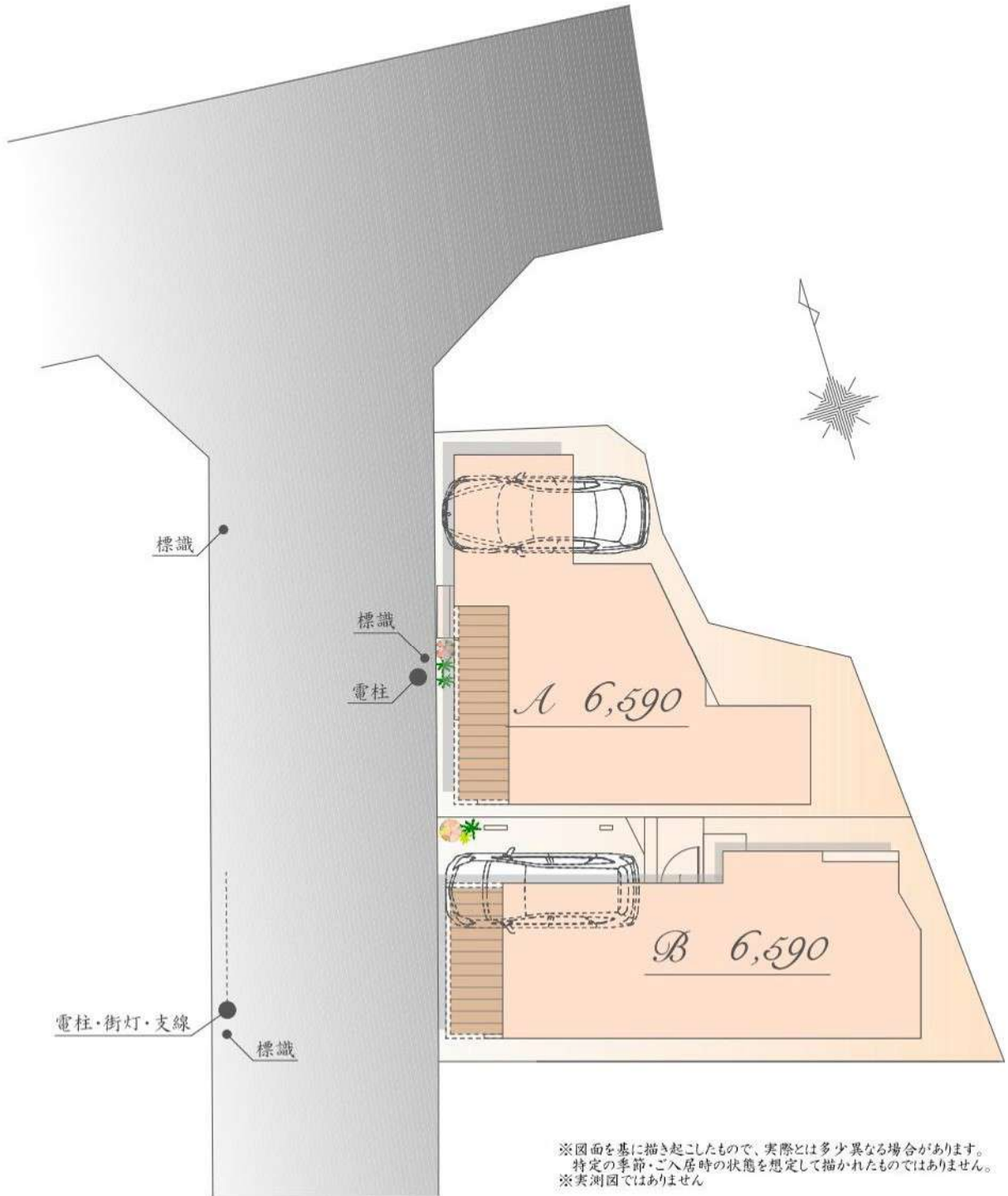
■ショッピング

- ⑪ セブンイレブン 徒歩 2分
- ⑫ ファミリーマート 徒歩 4分
- ⑬ まいばすけっと 徒歩 5分
- ⑭ クイーンズ伊勢丹 徒歩 10分
- ⑮ アキダイ 徒歩 11分
- ⑯ ライフ 徒歩 11分
- ⑰ ルミネ 荻窪 徒歩 15分

■その他

- ⑱ 西荻図書館 徒歩 4分
- ⑲ 荻窪郵便局 徒歩 5分
- ⑳ 桃井原っぱ公園 徒歩 5分

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

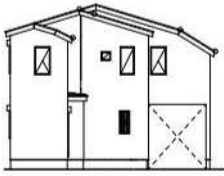
PLAN A

販売価格

6,590 万円(税込)

宅地面積 / 72.46㎡

建物面積 / 79.38㎡
(車庫面積 7.09㎡含む)



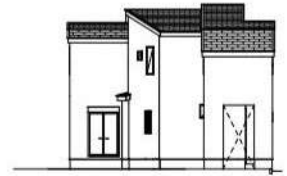
East



West



South



North



1st



※Living Dining Kitchenの15.1帖は収納を含みます

2nd

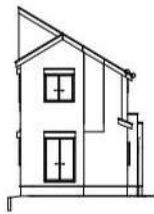
PLAN B

販売価格

6,590 万円

宅地面積 / 72.28 m²
 (建築確認申請上の控除面積 約0.09 m²含む)

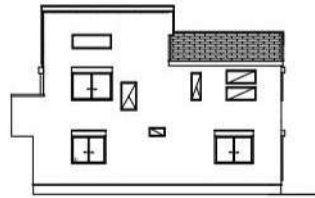
建物面積 / 79.05 m²
 (車庫面積 6.93 m²・屋外面積 0.60 m²含む)



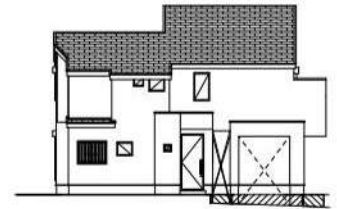
East



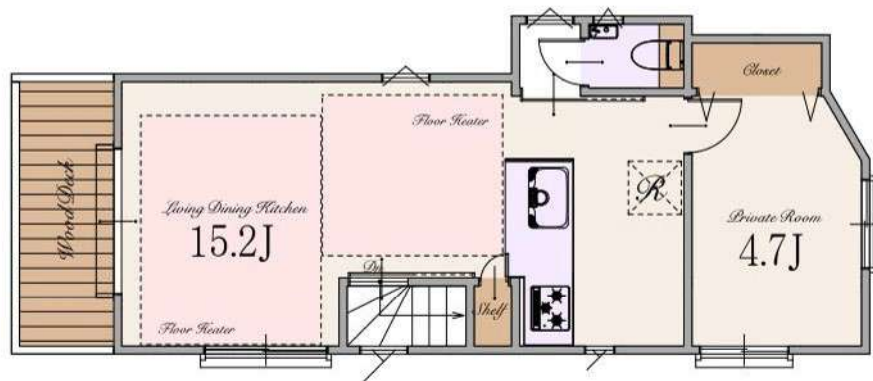
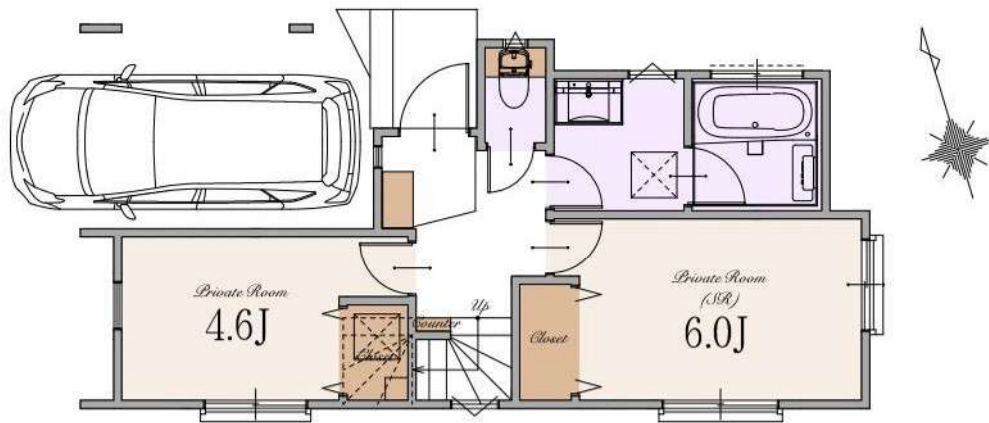
West



South



North



※Living Dining Kitchenの15.2帖は収納を含みます

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅		
■所在地	東京都杉並区上萩4丁目18番6号(旧住居表示) 東京都杉並区上萩4丁目48番1の内(地番)		
■交通	JR中央・総武線	「西萩窪」駅	徒歩14分
	JR中央・総武線	「萩窪」駅	徒歩19分
	東京メトロ丸ノ内線	「萩窪」駅	徒歩21分
	西武新宿線	「上井草」駅	徒歩23分
■総棟数	2棟		
■販売棟数	2棟		
■販売価格	A号棟:6,590万円(税込) B号棟:6,590万円(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・敷地面積の最低限度70㎡・絶対高さ制限10m・景観法・航空法・文化財保護法		
■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%		
■宅地権利	旧法借地権		
■地代/月額	A号棟:15,400円 B号棟:15,300円		
■地目	宅地		
■敷地面積	A号棟:72.46㎡ B号棟:72.28㎡(建築確認申請上の控除面積0.09㎡含む)		
■別途私道負担面積	無し		
■建物面積	A号棟:79.38㎡(車庫面積 7.09㎡を含む) B号棟:79.05㎡(車庫面積 6.93㎡・屋外面積 0.60㎡を含む)		
■建築確認番号	A号棟:建築確認サービス第KS124-3110-50054号 B号棟:建築確認サービス第KS124-3110-50055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5.4m公道		
■完成時期	2024年8月末		
■引渡時期	2024年9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"/> 背面壁付けシステムキッチン(Takara Standard)(A区画)	<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区画)	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> ホーロークリーシレンジーフード	<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(玄関ボーチ部)
<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"/> 3面鏡洗面化粧台	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> シャンブードレッサー	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRによる地盤10年保証
<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"/> 売主による建物10年保証
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(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
<input type="checkbox"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	

※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能証明書」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」に限り保証します。

※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～

〒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7863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2月

ご予約はこちら





Table of Contents

■ Location	P.1-2	■ Land Plan	P.6
■ Access	P.3-4	■ Plan	P.7-8
■ Life Information	P.5	■ Property Overview	P.9