



Luxsis 馬込 Vol.9



高級住宅地の落ち着き

都心へのアクセスの良さに加え、
落ち着きのある高級住宅地。

駅前にはお買い物に便利なお店が立ち並び、
快適に暮らせる街となっております。

周辺には公園もあり、
自然を感じることができます。



浅見池



池上本門寺

歴史ある地域で始める暮らし

由緒ある歴史や文化が感じられる住環境。
静かで豊かな日常に、彩りを与える自然。

春には桜を感じ、
秋には紅葉を感じる暮らし。



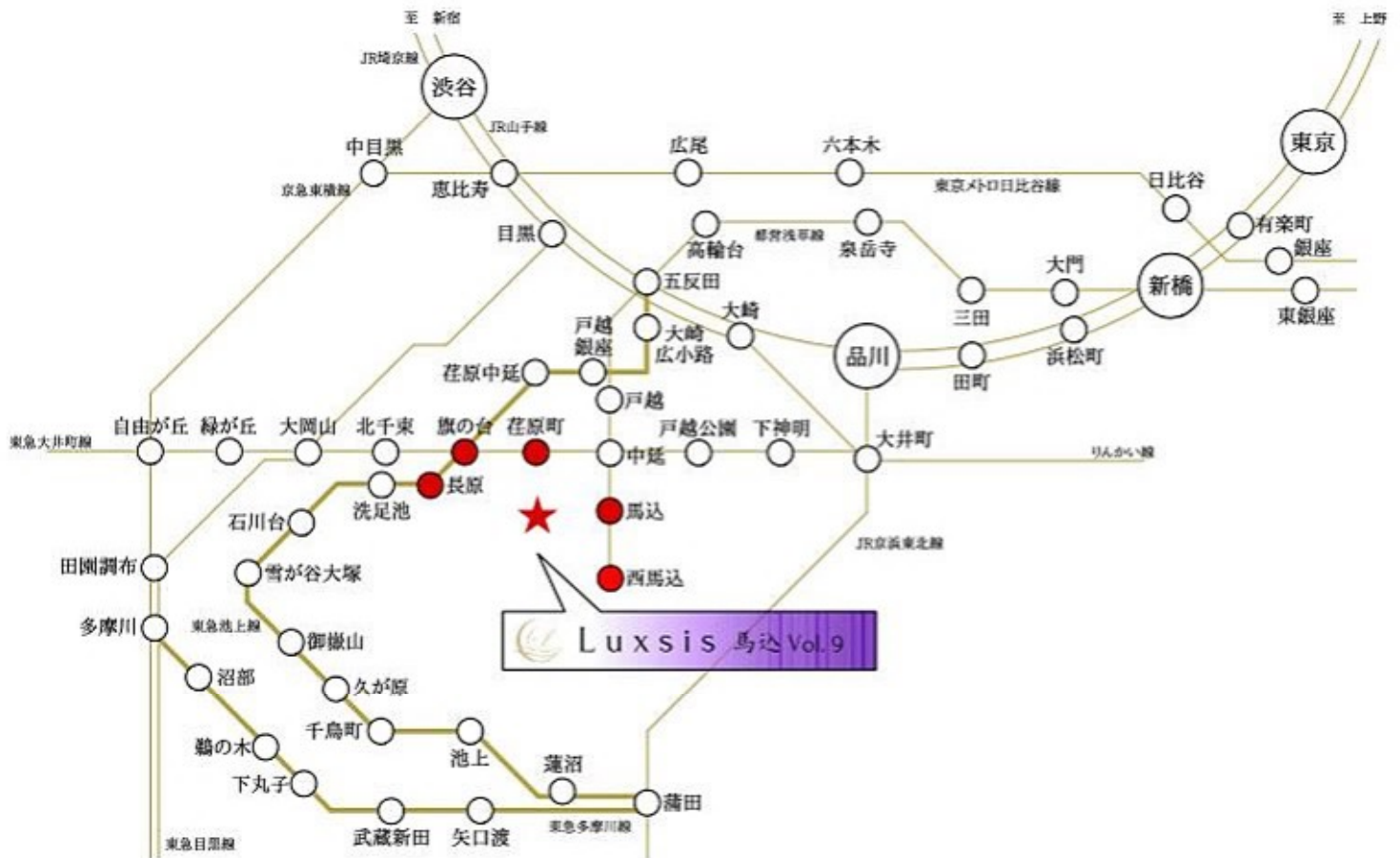
イメージ画像

多くの飲食店もあり、
利便性の高い地域です。
上質な住宅地として
名高い街が連なり、
邸宅地としての
心地よさを生み出しています。

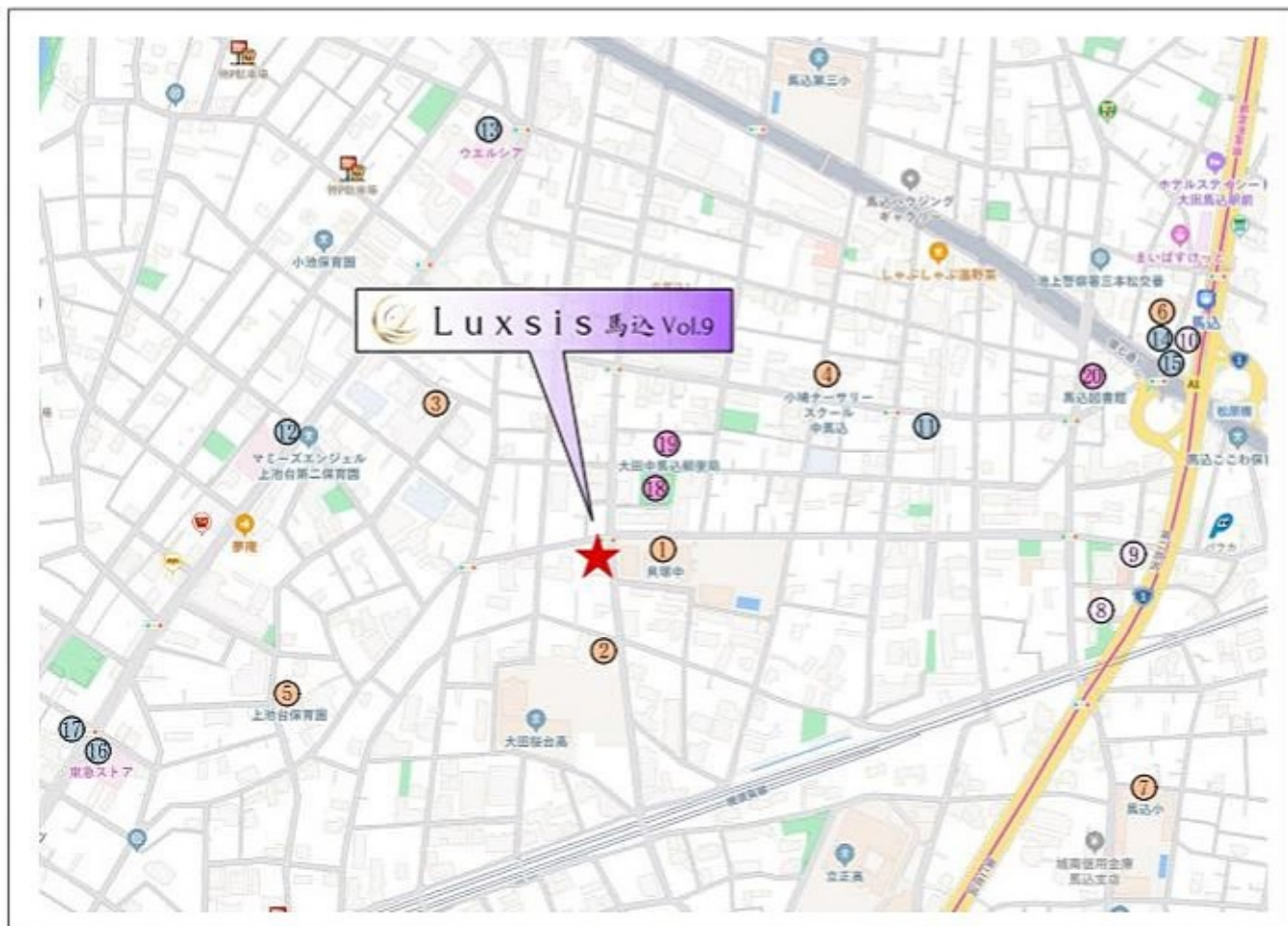
•Location P.1
•Access P.2

•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。



□東京都大田区中馬込3丁目12番6号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|------------------|-------|
| ① 貝塚中学校 | 徒歩 2分 |
| ② にじいろ保育園中馬込 | 徒歩 2分 |
| ③ グローバルキッズ上池台園 | 徒歩 4分 |
| ④ 小鳩ナーサリースクール中馬込 | 徒歩 5分 |
| ⑤ 上池台保育園 | 徒歩 7分 |
| ⑥ 大田こまどり幼稚園 | 徒歩11分 |
| ⑦ 馬込小学校 | 徒歩12分 |

■医療機関

- | | |
|-------------|-------|
| ⑧ 高山歯科クリニック | 徒歩 8分 |
| ⑨ 馬込橋医院(内科) | 徒歩 8分 |
| ⑩ まごめ駅前眼科 | 徒歩10分 |

■ショッピング

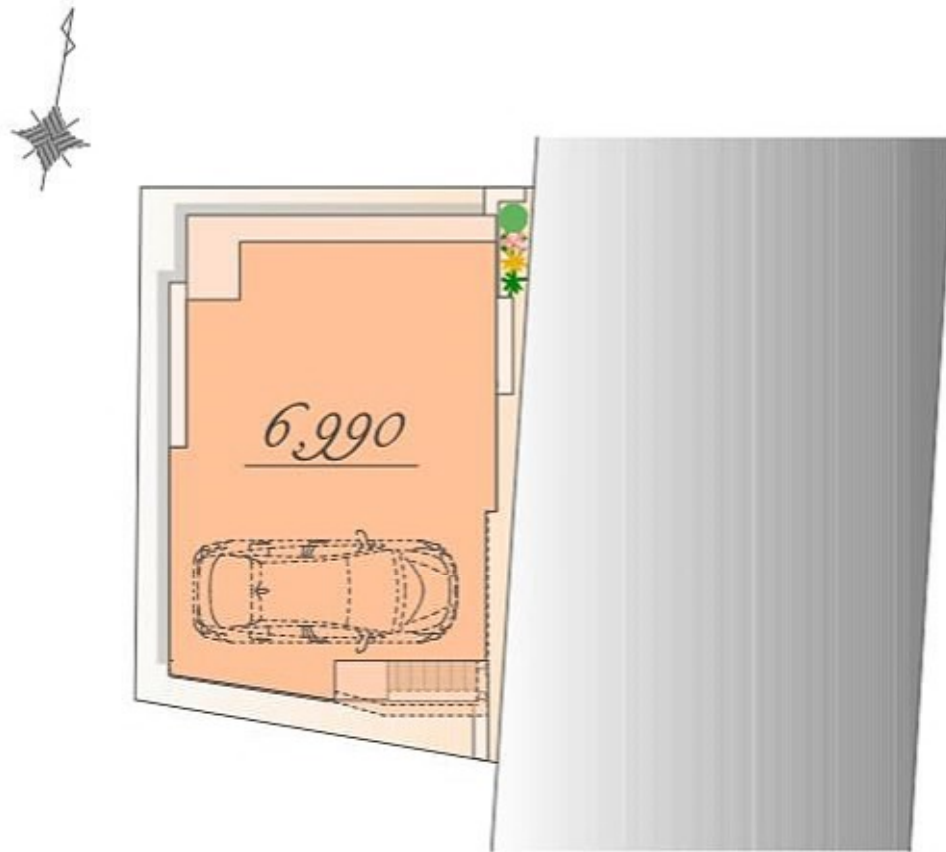
- | | |
|------------|-------|
| ⑪ ファミリーマート | 徒歩 7分 |
| ⑫ ライフ | 徒歩 7分 |
| ⑬ ウエルシア | 徒歩 8分 |
| ⑭ ローソン | 徒歩10分 |
| ⑮ マルエツプチ | 徒歩10分 |
| ⑯ 東急ストア | 徒歩10分 |
| ⑰ まいばすけっと | 徒歩10分 |

■その他

- | | |
|------------|-------|
| ⑱ 中馬込貝塚公園 | 徒歩 2分 |
| ⑲ 大田中馬込郵便局 | 徒歩 2分 |
| ⑳ 馬込図書館 | 徒歩 9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50m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、学校の校園は2024年1月時点での調査したもので、名称・所在地・施設内容等に変更・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

販売価格

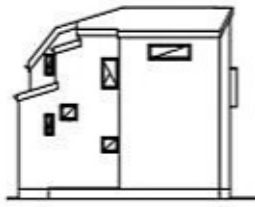
6,990万円(税込)

土地面積 / 61.84㎡
(建築確認申請上の控除面積約1.17㎡含む)

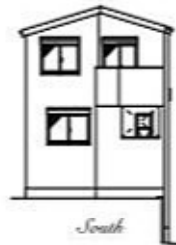
建物面積 / 115.07㎡
(半床面積 17.92㎡・
バルコニー部分 5.43㎡含む)



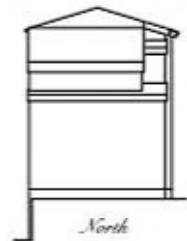
East



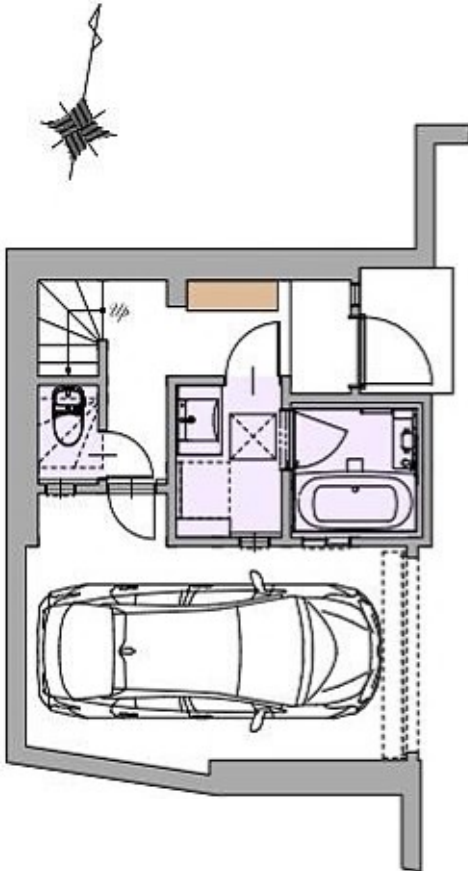
West



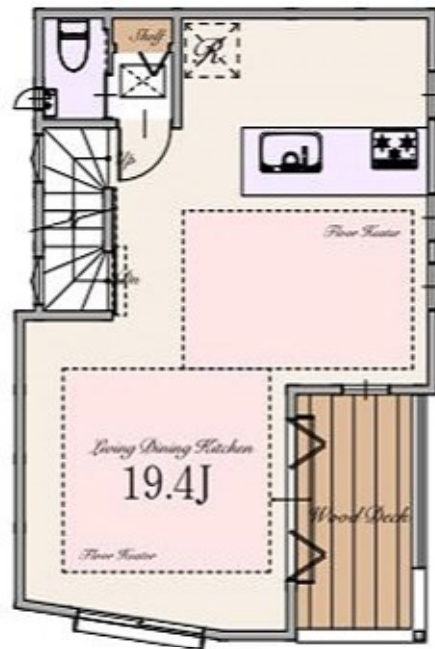
South



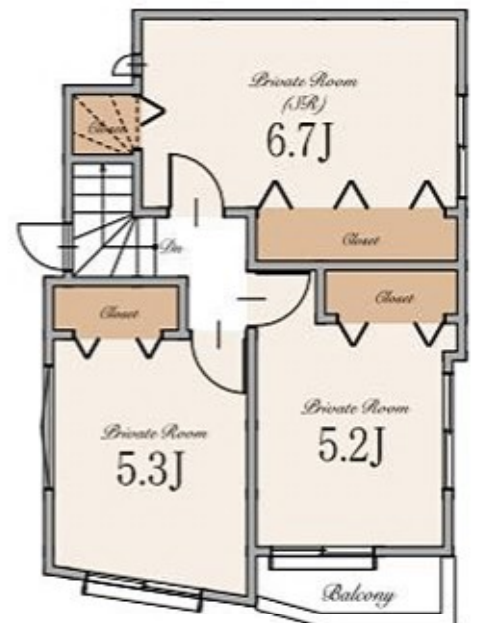
North



B1



1st



2nd

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都大田区中馬込3丁目12番6号(旧住居表示) 東京都大田区中馬込3丁目61番5の内(地番)
■交通	都営浅草線 「馬込」駅 徒歩11分 「西馬込」駅 徒歩12分 東急池上線 「長原」駅 徒歩17分 東急大井町線 「荏原町」駅 徒歩17分 東急大井町線・東急池上線 「旗の台」駅 徒歩19分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	6,990万円(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・第2種高度地区・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%
■土地権利	旧法借地権
■地代/月額	19,635円
■地目	宅地
■敷地面積	61.84㎡(建築確認申請上の控除面積1.17㎡含む)
■別途私道負担面積	無し
■建物面積	115.07㎡(車庫面積17.92㎡・バルコニー面積5.43㎡を含む)
■建築確認番号	第FBC建確済23-0681号
■構造	木造一部鉄筋コンクリート造スレート葺 2階建て・地下1階(制震住宅)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・下水道
■接道	東側約7.2m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)
<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"/> 散水柱
<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"/> シャンブードレッサー	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> タンクスキレット/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

※本物件は道路から約2m近く立っているが、建物の一部をRC造とし、一部土留めを施工しています。

※フラット35・フラット35S又は都市住宅融資に開け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。

※「耐水検査済地」に該当する住宅性能証明書)の取得には、別途110,000円(税込)が必要となります。

※本件土地は、土地売買契約締結後30日以内(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、自新約となります。尚、参考プランは確認申請書につき、内容が変更される場合があります。

※建物10年保証及び10年保証(注)「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:03-3348-6368

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(第)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1月