



L u x s i s 荻窪 Vol.36

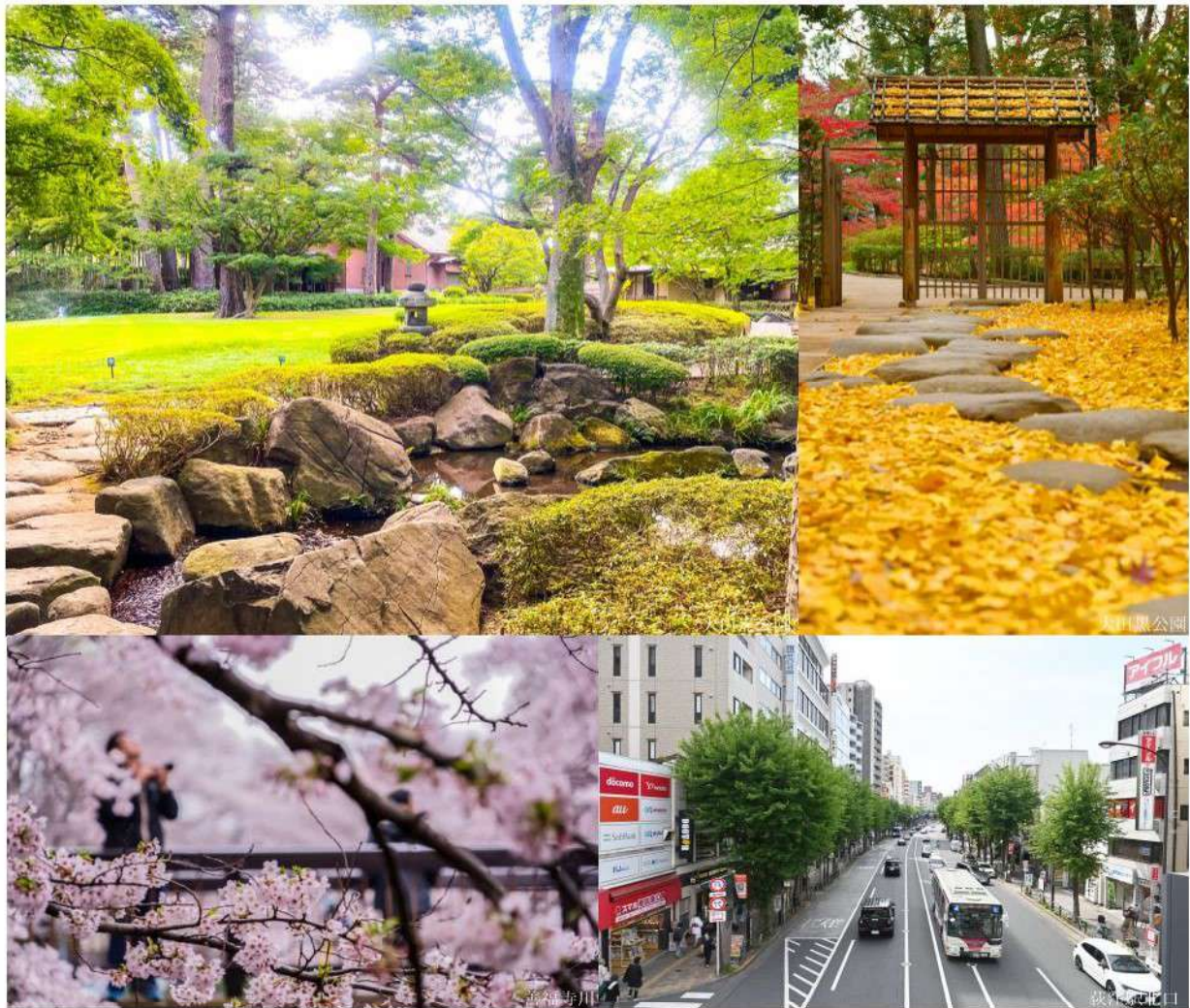




大田黒公園

Table of Contents

■ Location	P.1-2
■ Access	P.3-4
■ Life Information	P.5
■ Land Plan	P.6
■ Plan	P.7-9
■ Property Overview	P.10



Suginamikukamiogi

荻窪 Vol.36

ここは大人を魅了する、文化の薫り高い街。
駅前賑わいと路地裏の奥深さを愉しむ。
日常のほんの一瞬一瞬さえも、豊かに誇らしく。
あなたのためにある、人生がここから始まる。



Shinjuku
新宿
13min.

「荻窪」駅から
JR中央線快速利用



Shibuya
渋谷
24min.

「荻窪」駅から
JR中央線快速利用
「新宿」駅から
JR山手線乗換

Roppongi
六本木
30min.

「荻窪」駅から
JR中央線快速利用
「新宿」駅から
都営大江戸線乗換





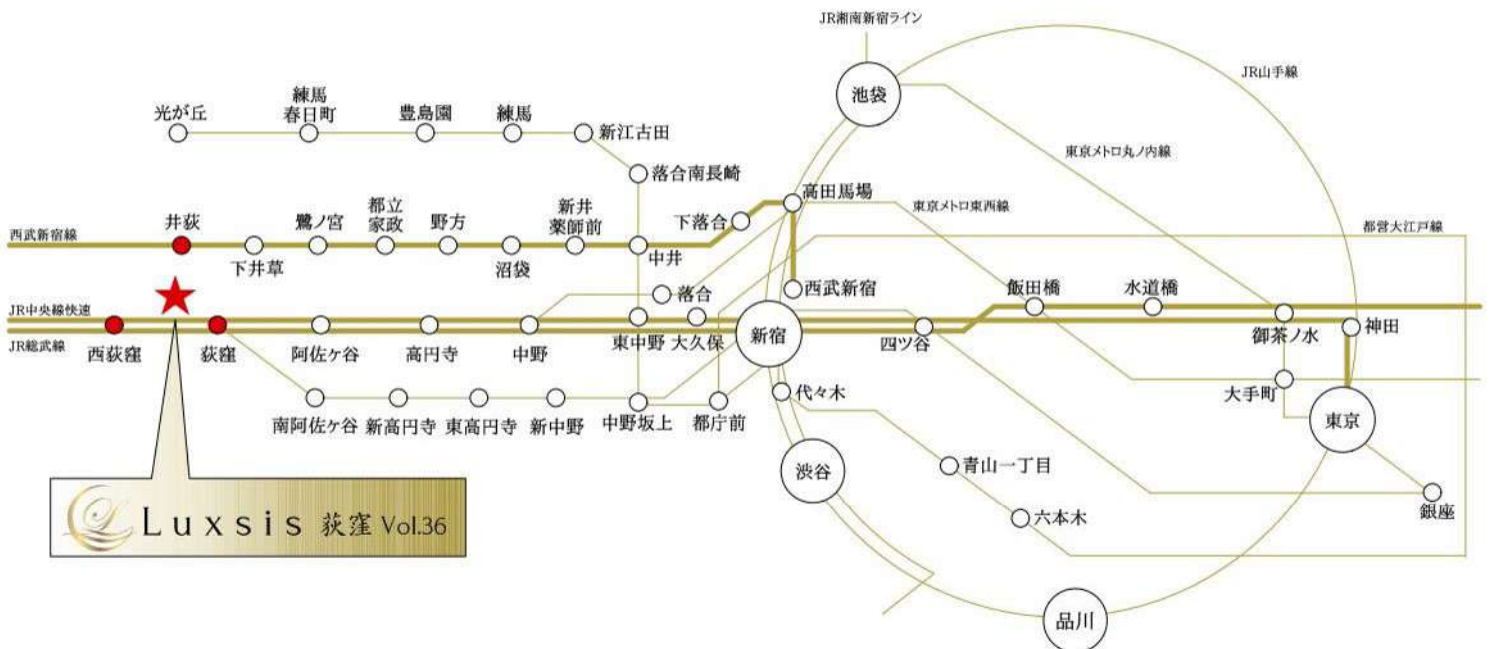
Stemachi 大手町 30min.


「荻窪」駅から
JR中央線快速利用
「御茶ノ水」駅から
東京メトロ丸ノ内線乗換

Train Access

都心直結の価値

「新宿」や「東京」などの主要駅へ直通。
東京メトロ丸ノ内線は完全始発駅となり、
通勤や通学、お出かけにも便利な立地。



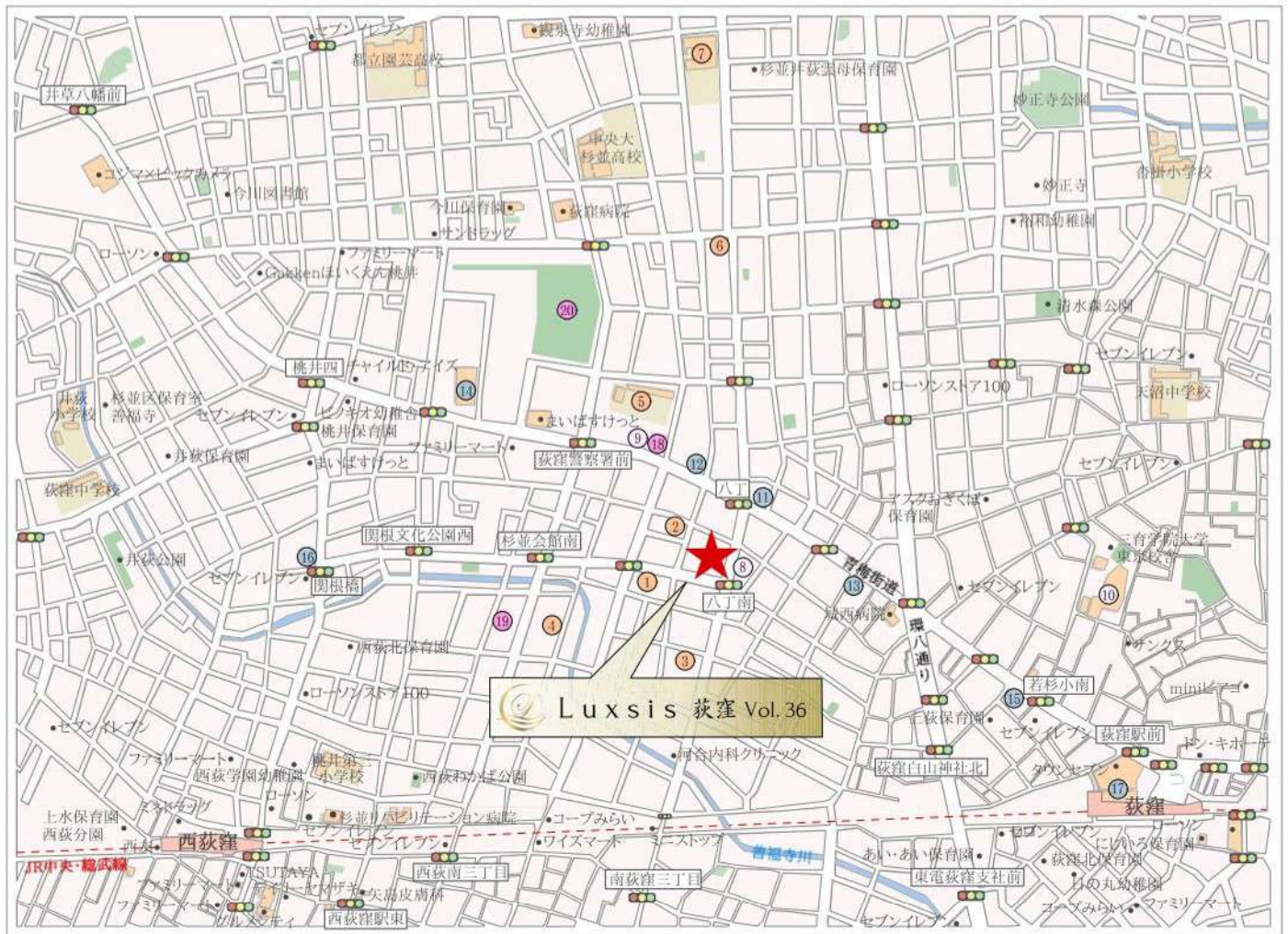
 Luxsis 荻窪 Vol.36

※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。

JR中央・総武線 東京メトロ丸ノ内線
「荻窪」駅 徒歩 **13分**

JR中央・総武線
「西荻窪」駅 徒歩 **18分**

西武新宿線
「井荻」駅 徒歩 **26分**



□東京都杉並区上荻3丁目23番23号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 頌栄保育園 徒歩 3分
- ② 樹保育園 徒歩 3分
- ③ 保育所くまごぐま 徒歩 3分
- ④ 西荻北こども園(保育園) 徒歩 6分
- ⑤ 桃井第一小学校 徒歩 8分
- ⑥ 聖心保育園 徒歩 9分
- ⑦ 井荻中学校 徒歩14分

■医療機関

- ⑧ 岡田クリニック 徒歩 1分
- ⑨ おまた歯科医院 徒歩 5分
- ⑩ 東京衛生病院 徒歩13分

■ショッピング

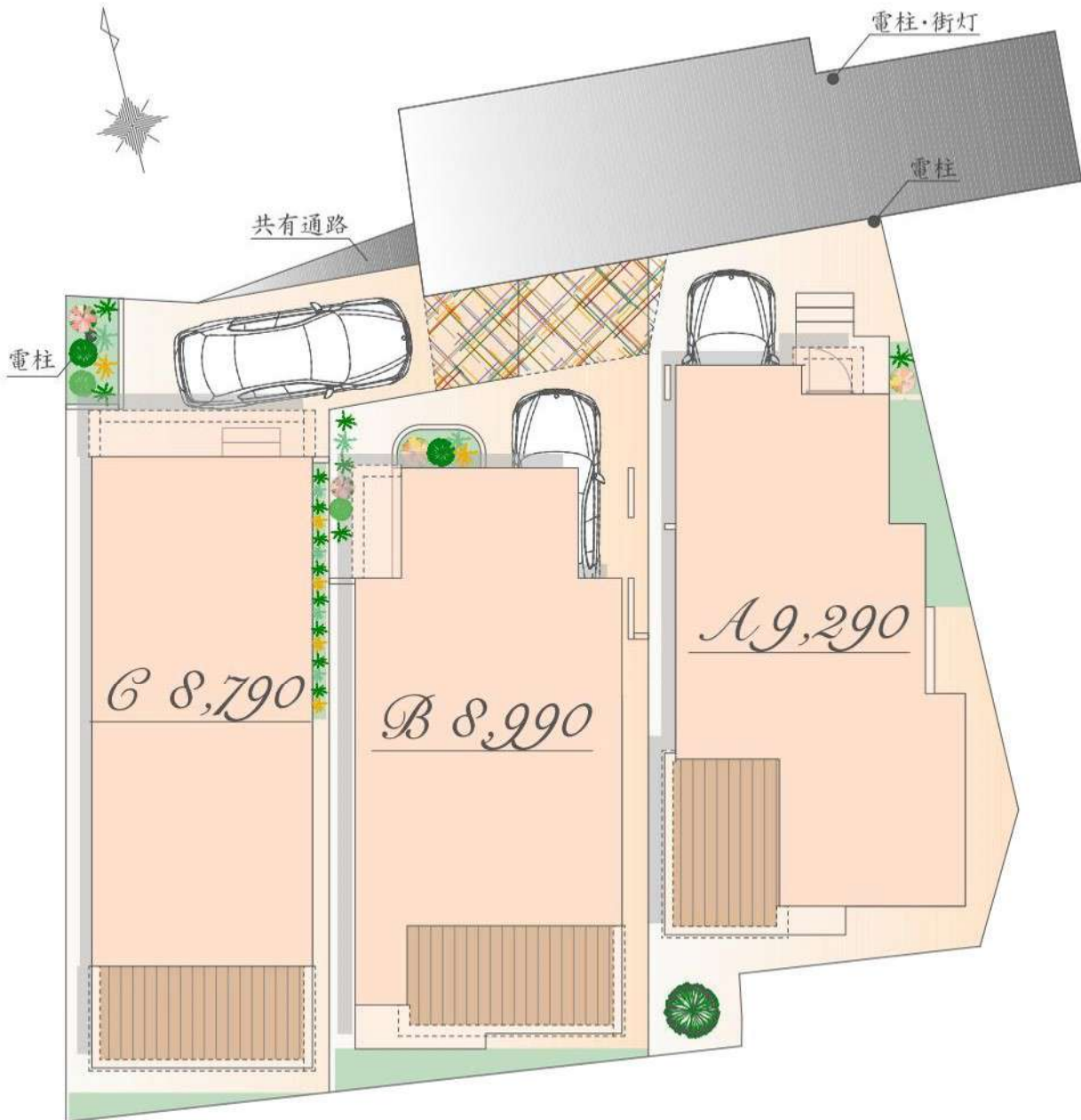
- ⑪ セブンイレブン 徒歩 2分
- ⑫ ファミリーマート 徒歩 4分
- ⑬ まいばすけっと 徒歩 5分
- ⑭ クイーンズ伊勢丹 徒歩10分
- ⑮ アキダイ 徒歩11分
- ⑯ ライフ 徒歩11分
- ⑰ ルミネ 荻窪 徒歩15分

■その他

- ⑱ 荻窪郵便局 徒歩 5分
- ⑲ 西荻図書館 徒歩 8分
- ⑳ 桃井原っぱ公園 徒歩 8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、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。ご了承ください。

LAND PLAN



※  協定部分

※ 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



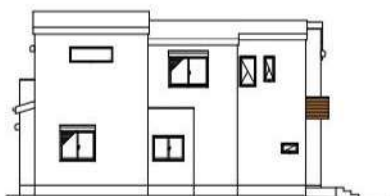
販売価格

9,290 万円(税込)

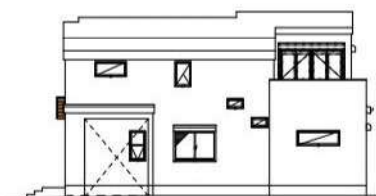
土地面積 / 101.61㎡

建物面積 / 110.48㎡

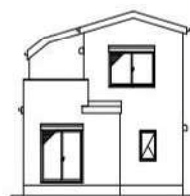
(車庫面積 9.00㎡含む)



East



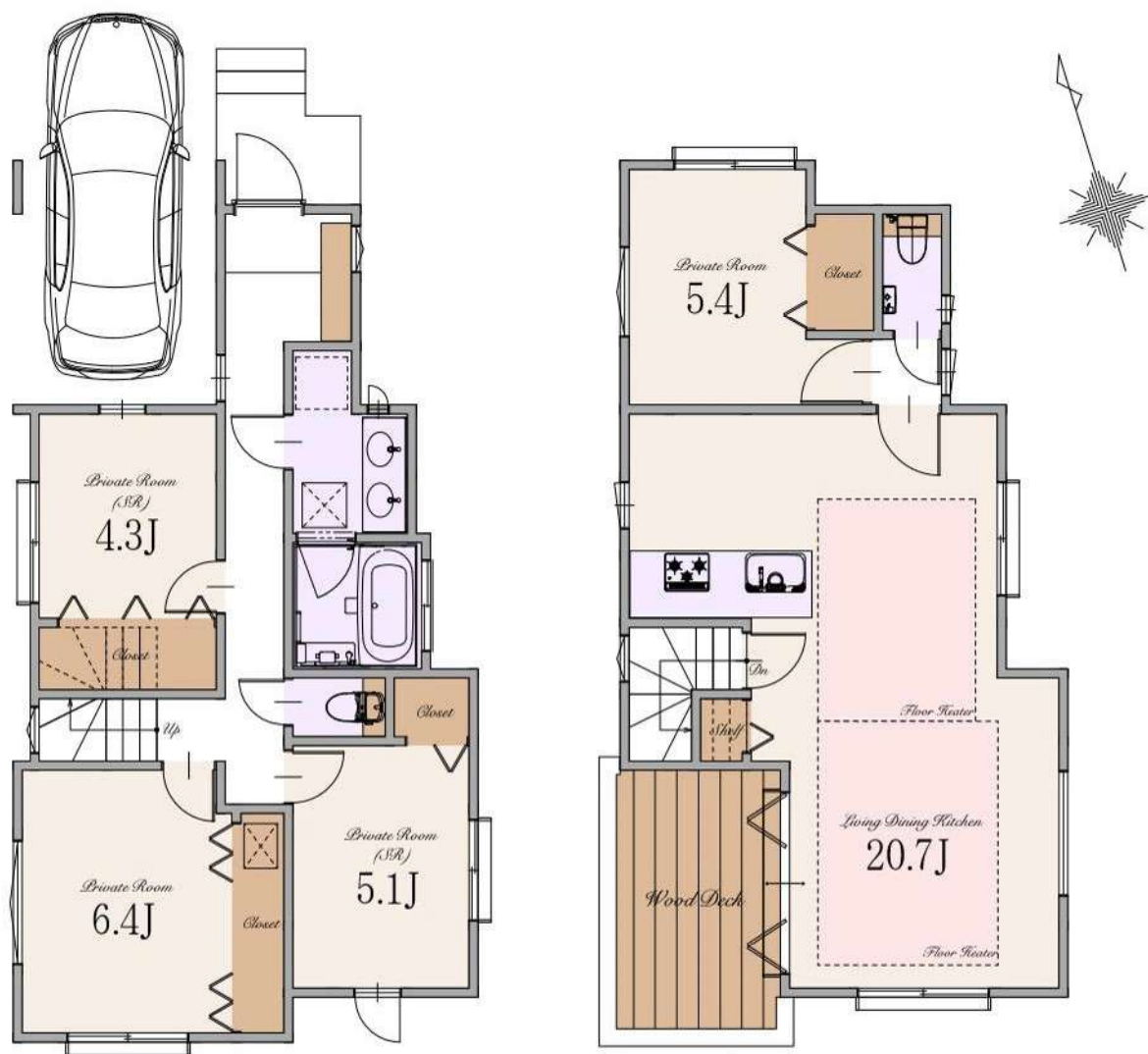
West



South



North



※Living Dining Kitchenの20.7帖は収納を含みます

1st

2nd

PLAN



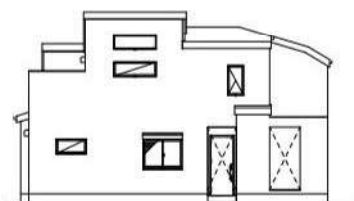
販売価格

8,990 万円(税込)

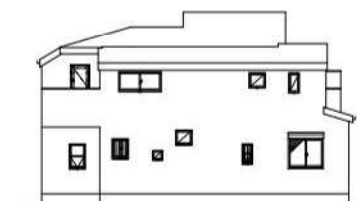
土地面積 / 101.20㎡

建物面積 / 109.00㎡

(車庫面積 7.95㎡・ポーチ部分 3.26㎡含む)



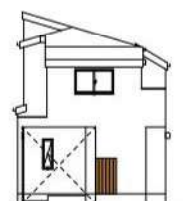
East



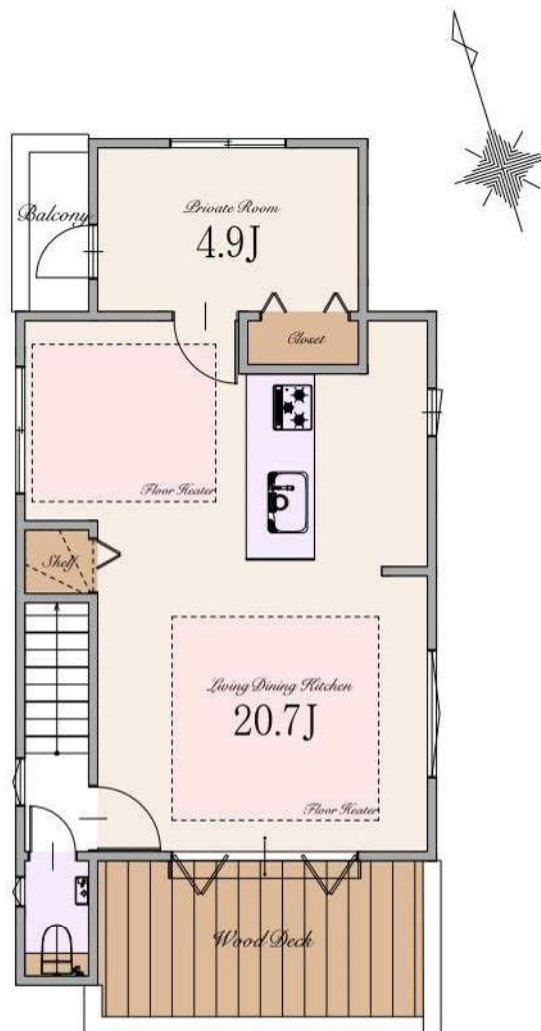
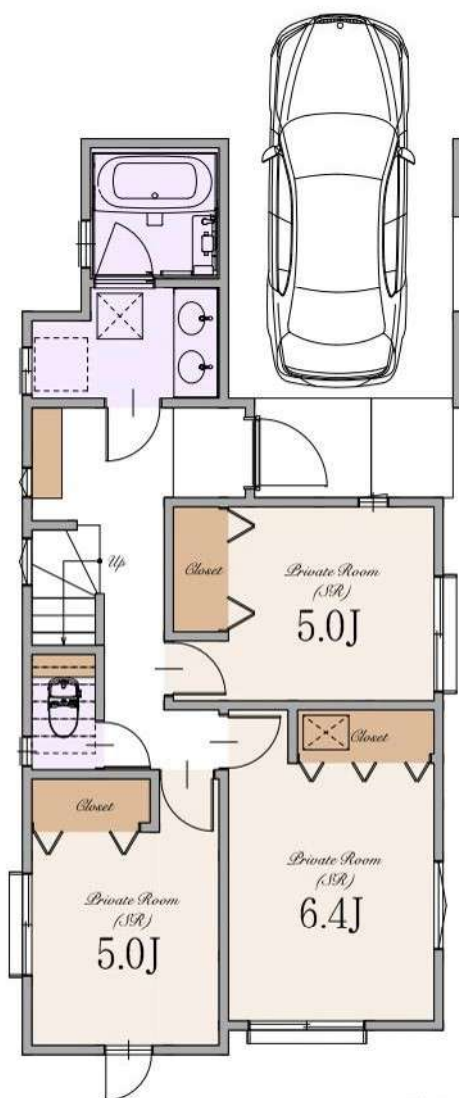
West



South



North



※Living Dining Kitchenの20.7帖は収納を含みます

PLAN

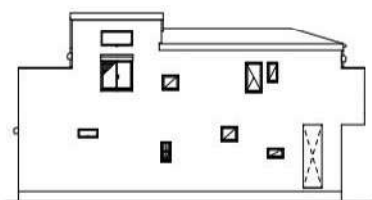


販売価格

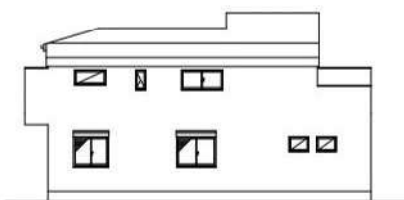
8,790 万円(税込)

土地面積 / 101.79^m²

建物面積 / 101.40^m²
(ポーチ部分 0.97^m²含む)



East



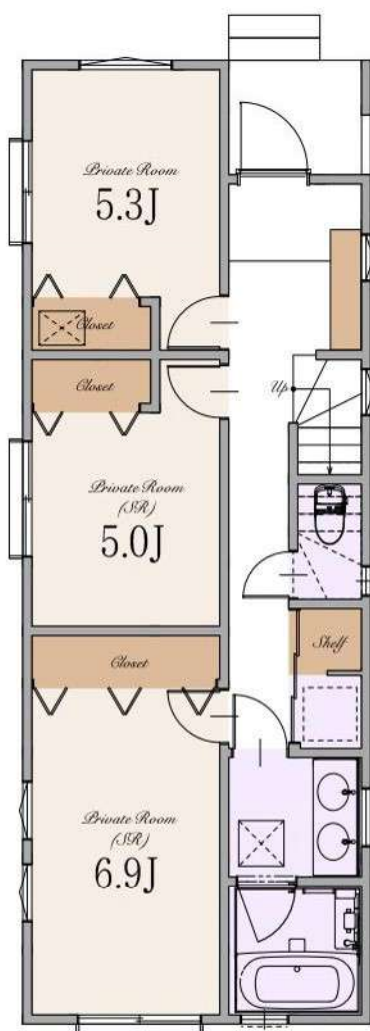
West



South

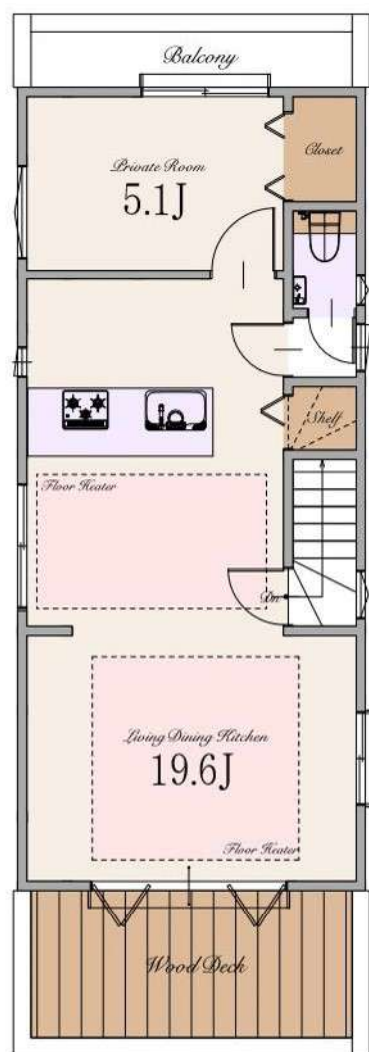


North



※カースペース: 区画図参照

1st



※Living Dining Kitchenの19.6帖は収納を含みます

2nd



～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都杉並区上获3丁目23番23号(旧住居表示) 東京都杉並区上获3丁目219番5 他(地番)
■交通	JR中央・総武線 東京メトロ丸ノ内線 「荻窪」駅 徒歩13分 JR中央・総武線 「西荻窪」駅 徒歩18分 西武新宿線 「井荻」駅 徒歩26分
■総棟数	3棟
■販売棟数	3棟
■販売価格	A号棟:9,290万円(税込) B号棟:8,990万円(税込) C号棟:8,790万円(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・敷地面積の最低限度70㎡・景観法・航空法
■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:101.61㎡ B号棟:101.20㎡ C号棟:101.79㎡
■別途私道負担面積	SB部分 A号棟:3.36㎡ B号棟:1.89㎡ C号棟:1.40㎡(持分1/1)・私道部分 57.24㎡(持分1/6)
■路地状部分	B号棟:約5.39㎡ C号棟:約9.24㎡
■建物面積	A号棟:110.48㎡(車庫面積 9.00㎡を含む) B号棟:109.00㎡(車庫面積 7.95㎡・ポーチ部分 3.26㎡含む) C号棟:101.40㎡(ポーチ部分 0.97㎡含む)
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第 KS124-3110-50610号 B号棟:確認サービス第 KS124-3110-50611号 C号棟:確認サービス第 KS124-3110-50612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	北側約3.1～4.0m私道(SB後)
■完成時期	2024年10月末
■引渡時期	2024年11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	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<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"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRによる地盤10年保証
<input type="checkbox"/> お掃除ラククウォッシュレット一体型便器(TOTO)	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
	<input type="checkbox"/> ハウスプラス住宅保証株式会社による建物10年保険

※フラット35・フラット35S又は財形住宅融資に関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年保険は「建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(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

ご予約はこちら

