



L u x s i s 西小山 Vol.4



サレジオ教会



円融寺

# LUXSIS Nishikoyama



すずめのお宿緑地公園

# LIFE IN MEGURO

「他にはない」が「ここにある」

グルメを楽しむお店を

日常使いする贅沢

商店街だけではなく、  
魅力あるショップを見つけることができ、

素敵な時間を過ごせる街です。



武蔵小山商店街



目黒川



碑文谷公園

# 自由が丘

6分

「洗足」駅から東急目黒線利用  
「大岡山」駅から東急大井町線乗換



# 恵比寿

14分

「西小山」駅から東急目黒線利用  
「目黒」駅からJR山手線乗換



# 渋谷

17分

「西小山」駅から東急目黒線利用  
「目黒」駅からJR山手線乗換



# 品川

# 20分



「西小山」駅から東急目黒線利用  
「目黒」駅からJR山手線乗換

## TRAIN ACCESS



東急目黒線

「西小山」駅 徒歩 11分

東急目黒線

「洗足」駅 徒歩 11分

東急目黒線・東急大井町線

「大岡山」駅 徒歩 17分

東急大井町線

「北千束」駅 徒歩 17分

東急東横線

「都立大学」駅 徒歩 20分



□東京都目黒区原町2丁目16番15号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 原町小学校 徒歩 2分
- ② 南保育園 徒歩 6分
- ③ グローバルキッズ大岡山園 徒歩 7分
- ④ ピュアリー目黒南保育園 徒歩 7分
- ⑤ 蓮美幼児学園西小山ナーサリー 徒歩 7分
- ⑥ 第九中学校 徒歩 8分
- ⑦ 原町保育園 徒歩 8分

■医療機関

- ⑧ 原町内科 徒歩 3分
- ⑨ 吉田医院(神経外科) 徒歩 5分
- ⑩ 南風歯科医院 徒歩 5分

■ショッピング

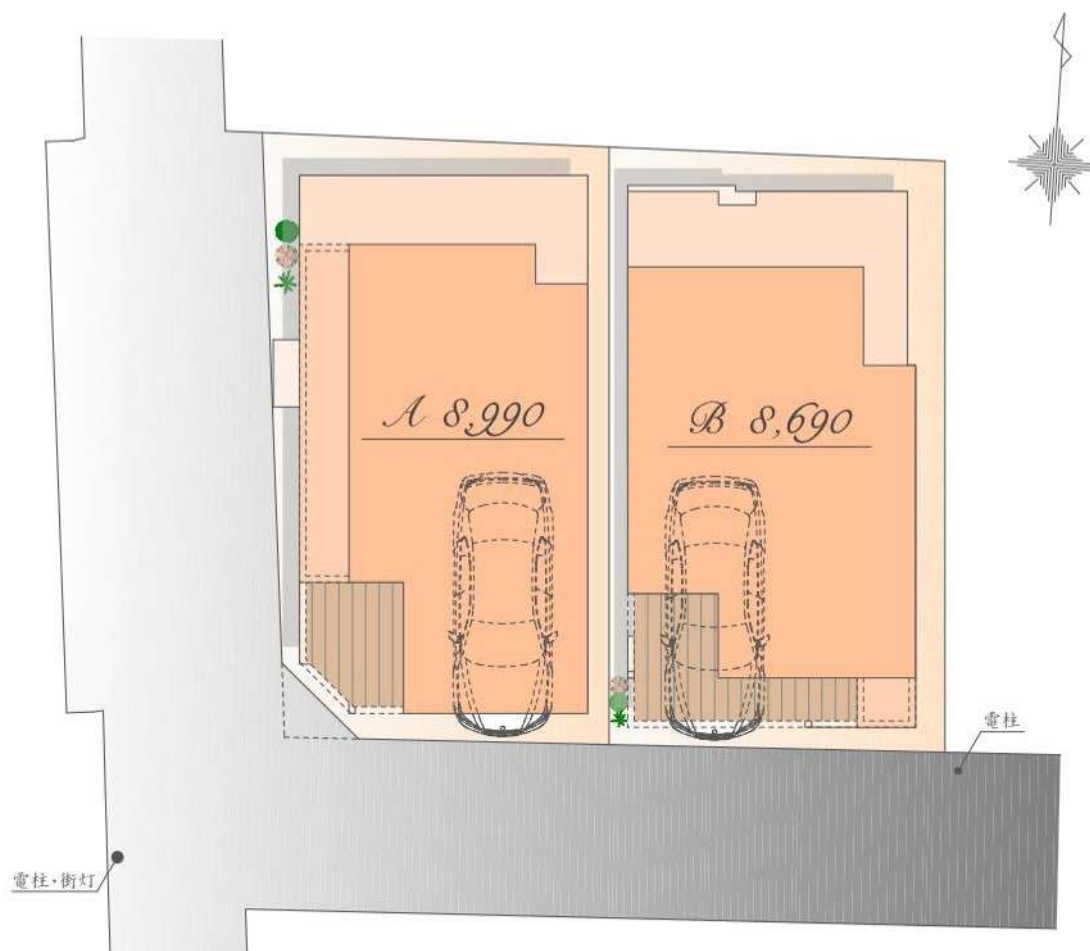
- ⑪ ファミリーマート 徒歩 5分
- ⑫ セブンイレブン 徒歩 7分
- ⑬ ヤマザキショップ 徒歩 7分
- ⑭ リコス(スーパー) 徒歩 9分
- ⑮ まいばすけっと 徒歩 9分
- ⑯ 業務スーパー 徒歩 10分
- ⑰ サミット 徒歩 12分

■その他

- ⑱ 目黒原町郵便局 徒歩 6分
- ⑲ 洗足図書館 徒歩 7分
- ⑳ すずめのお宿緑地公園 徒歩 9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2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



*Luxsis Image*

# PLAN A

販売価格

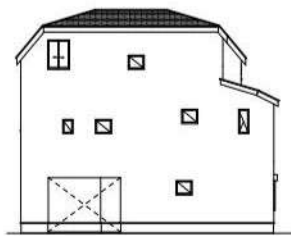
**8,990** 万円(税込)

宅地面積 / 68.96<sup>m</sup><sup>2</sup>

(東京都建築安全条例による隅切り部分 0.94<sup>m</sup><sup>2</sup>含む)

建物面積 / 124.05<sup>m</sup><sup>2</sup>

(車庫面積 13.53<sup>m</sup><sup>2</sup>・宅配ボックス部分 0.27<sup>m</sup><sup>2</sup>・  
バルコニー部分 1.37<sup>m</sup><sup>2</sup>含む)



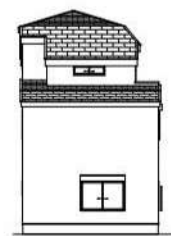
East



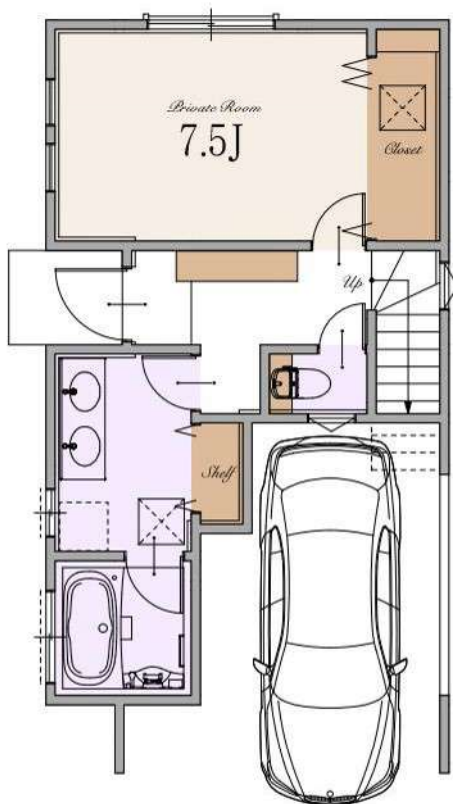
West



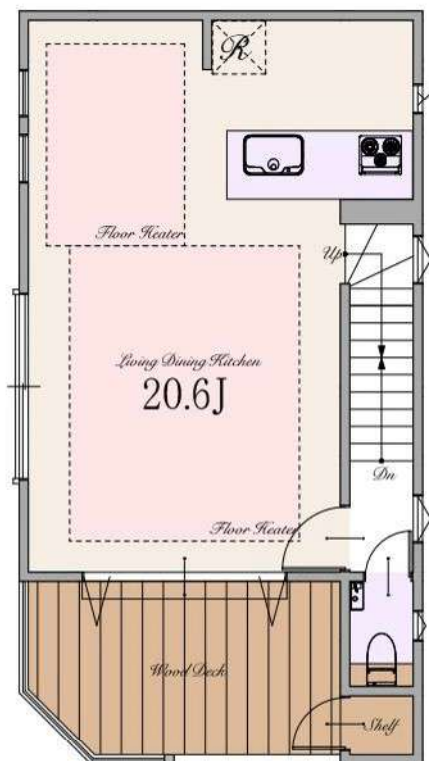
South



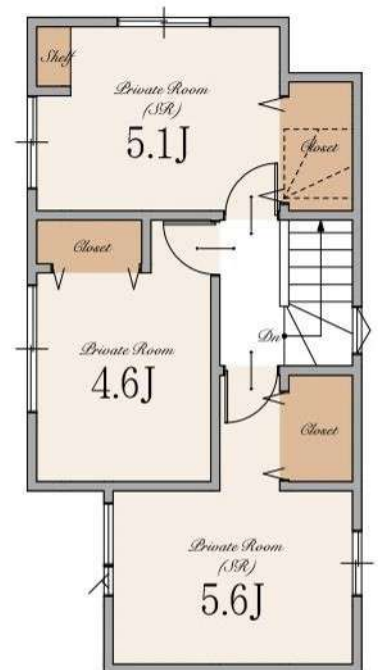
North



1st



2nd



3rd





# PLAN B

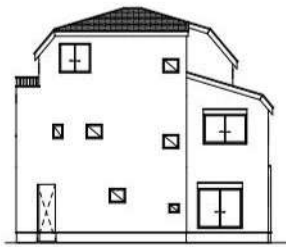
販売価格

8,690 万円(税込)

宅地面積 / 68.14 $m^2$

建物面積 / 123.26 $m^2$

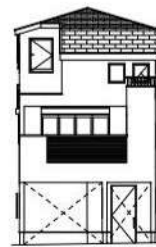
(車庫面積 14.90 $m^2$ ・2階屋外部分 0.20 $m^2$ ・バルコニー部分 1.12 $m^2$ 含む)



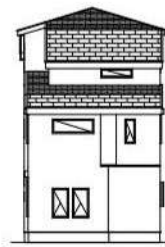
East



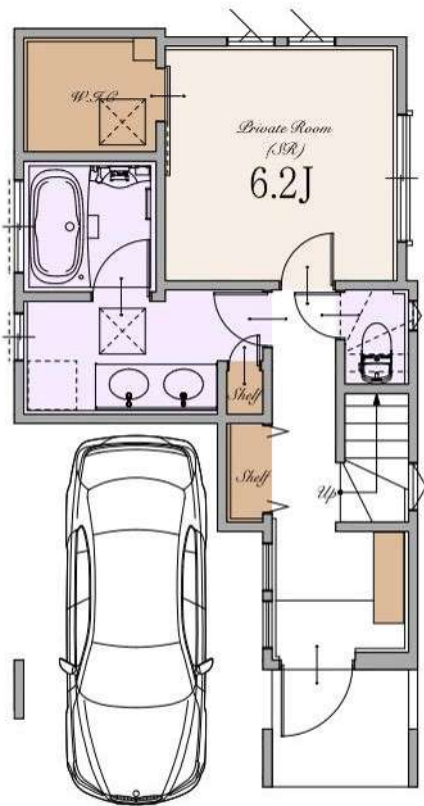
West



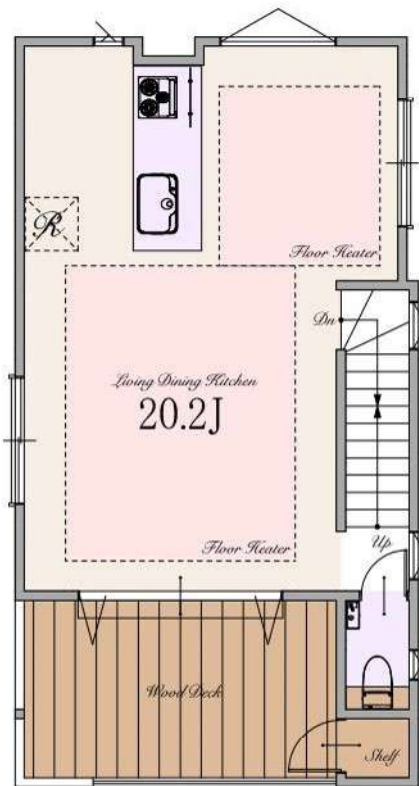
South



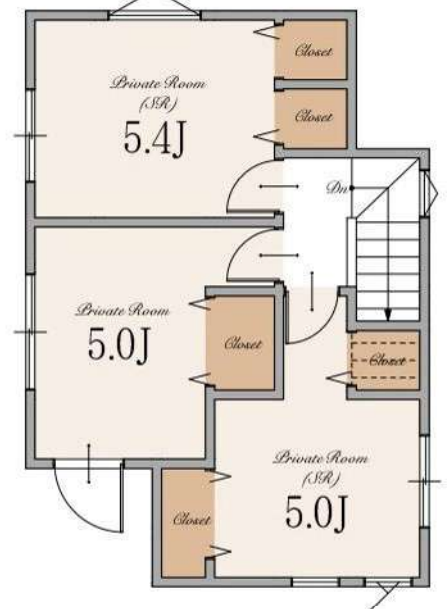
North



1st



2nd



3rd



## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都目黒区原町2丁目16番15号(旧住居表示) 東京都目黒区原町2丁目1382番10の内(地番)
■交通	東急目黒線 「西小山」駅 徒歩11分 「洗足」駅 徒歩11分 東急目黒線・東急大井町線 「大岡山」駅 徒歩17分 東急大井町線 「北千束」駅 徒歩17分 東急東横線 「都立大学」駅 徒歩20分
■総棟数	2棟
■販売棟数	2棟
■販売価格	A号棟:8,990万円(税込) B号棟:8,690万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第一種住居地域
■公法制限	準防火地域・17m第2種高度地区・敷地面積の最低限度60㎡・景観法・航空法
■建ぺい率	60%(A号棟:70%※角地緩和により)(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	200%(160%)
■宅地権利	旧法借地権
■地代/月額	A号棟:30,000円 B号棟:30,000円
■地目	宅地
■宅地面積	A号棟:68.96㎡(東京都建築安全条例による隅切り部分 0.94㎡含む) B号棟:68.14㎡
■別途私道負担面積	A号棟:SB部分 約11.76㎡(持分1/1) B号棟:SB部分 約4.22㎡(持分1/1)
■建物面積	A号棟:124.05㎡(車庫面積 13.53㎡・宅配ボックス部分 0.27㎡・バルコニー部分 1.37㎡を含む) B号棟:123.26㎡(車庫面積 14.90㎡・2階屋外部分 0.20㎡・バルコニー部分 1.12㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS124-3120-50070号 B号棟:確認サービス第KS124-3120-50071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	西側約2.6～4.0m公道(SB後)・南側約2.4～3.2m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कार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"/> タンクスッキリトイレ/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"/> 手洗いポウル付きトイレ(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"/> お掃除ラクラ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。  
 ※ 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。



〒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3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



# Table of Contents

<i>Location</i>	<i>P1-2</i>
<i>Access</i>	<i>P3-4</i>
<i>Life Information</i>	<i>P5-6</i>
<i>Land Plan</i>	<i>P7</i>
<i>Plan</i>	<i>P8</i>
<i>Property Overview</i>	<i>P9</i>

