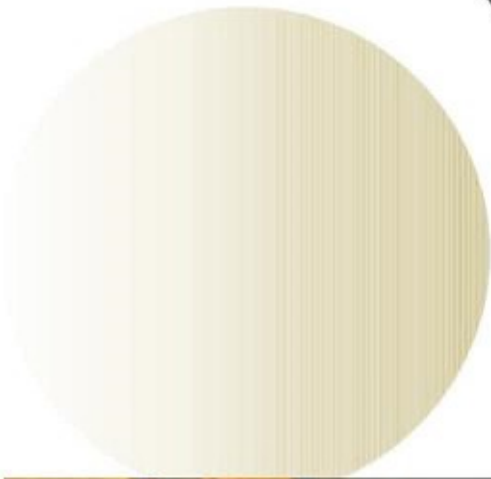




L u x s i s 方南町 Vol.27





高円寺



高円寺阿波踊り

# SUGINAMI



大田黒公園



和田堀公園

# 壮大な自然風土が広がる

四季折々の彩りを感じる街。  
自然とともに穏やかな時間を過ごせます  
閑静な住宅街ということもあり、  
豊かな暮らしと自然をどちらも堪能できます。



大田黒公園

都心へのアクセスもよく、  
近くに大きな病院や公園もあり、  
とても利便性の高い立地が魅力です。  
近くにコンビニやスーパーもあり、  
ショッピングにとっても便利です。



和田麓公園

# SHINJUKU

8min.



新宿夜景

# GINZA

25min.



銀座



東京駅

28min.

# TOKYO

## 銀座

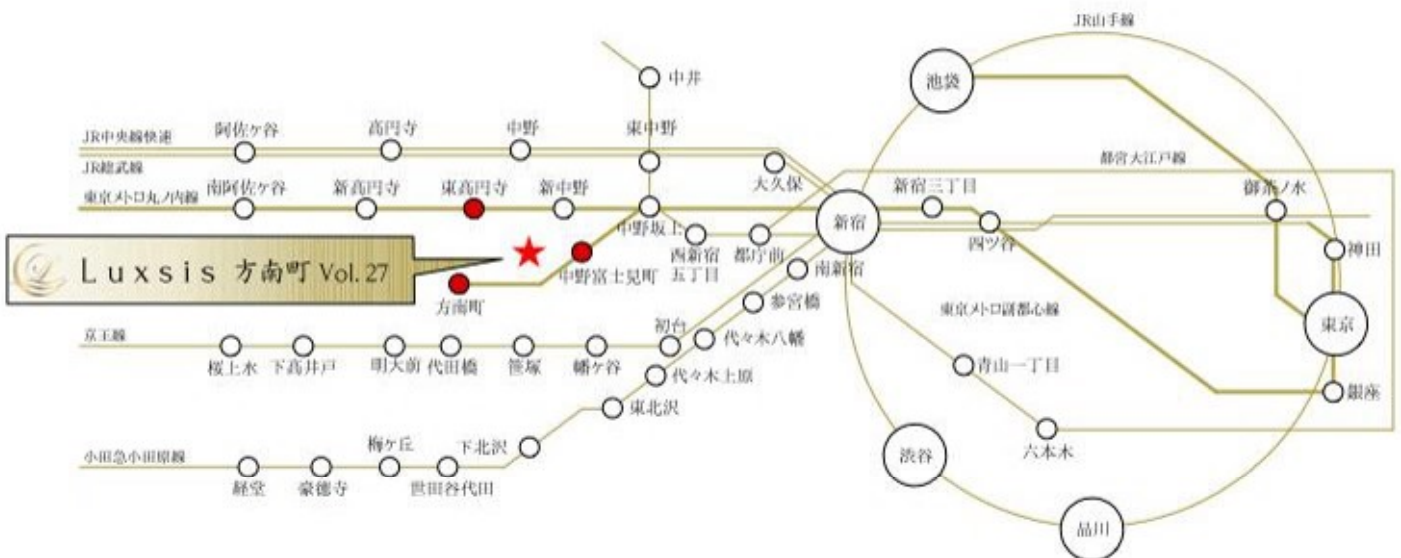
「中野富士見町」駅から東京メトロ丸ノ内線利用

## 新宿

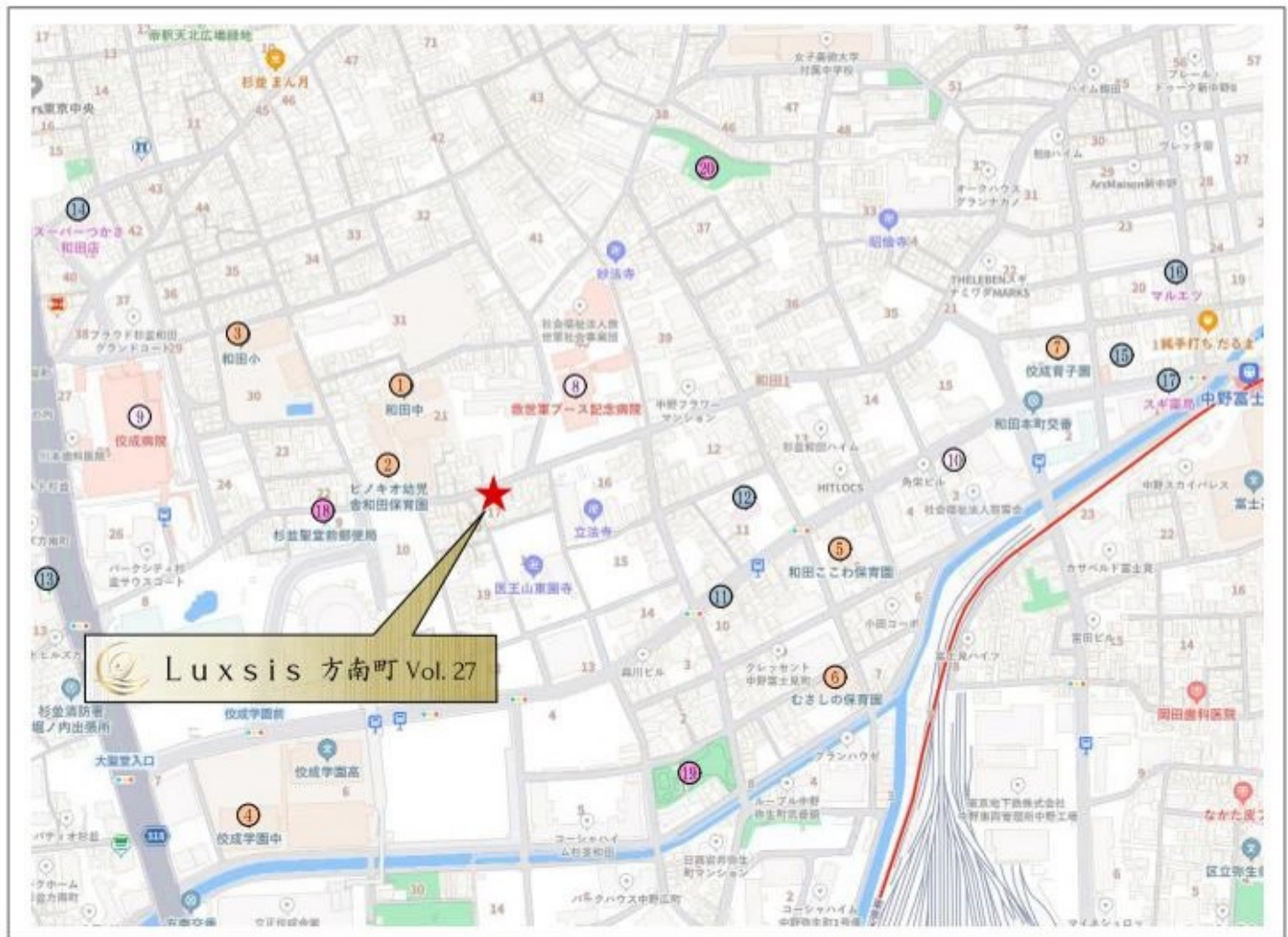
「中野富士見町」駅から東京メトロ丸ノ内線利用

## 東京

「中野富士見町」駅から東京メトロ丸ノ内線利用



※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。



□東京都杉並区和田2丁目17番8(旧住居表示)

### ■教育機関

- ① 和田中学校 徒歩 1分
- ② ピノキオ幼児舎和田保育園 徒歩 2分
- ③ 和田小学校 徒歩 5分
- ④ 佼成学園中学校 徒歩 5分
- ⑤ 和田ここわ保育園 徒歩 6分
- ⑥ むさしの保育園 徒歩 6分
- ⑦ 佼成育子園 徒歩 7分

### ■医療機関

- ⑧ 救世軍ブース記念病院 徒歩 2分
- ⑨ 佼成病院 徒歩 5分
- ⑩ 秋庭歯科医院 徒歩 6分

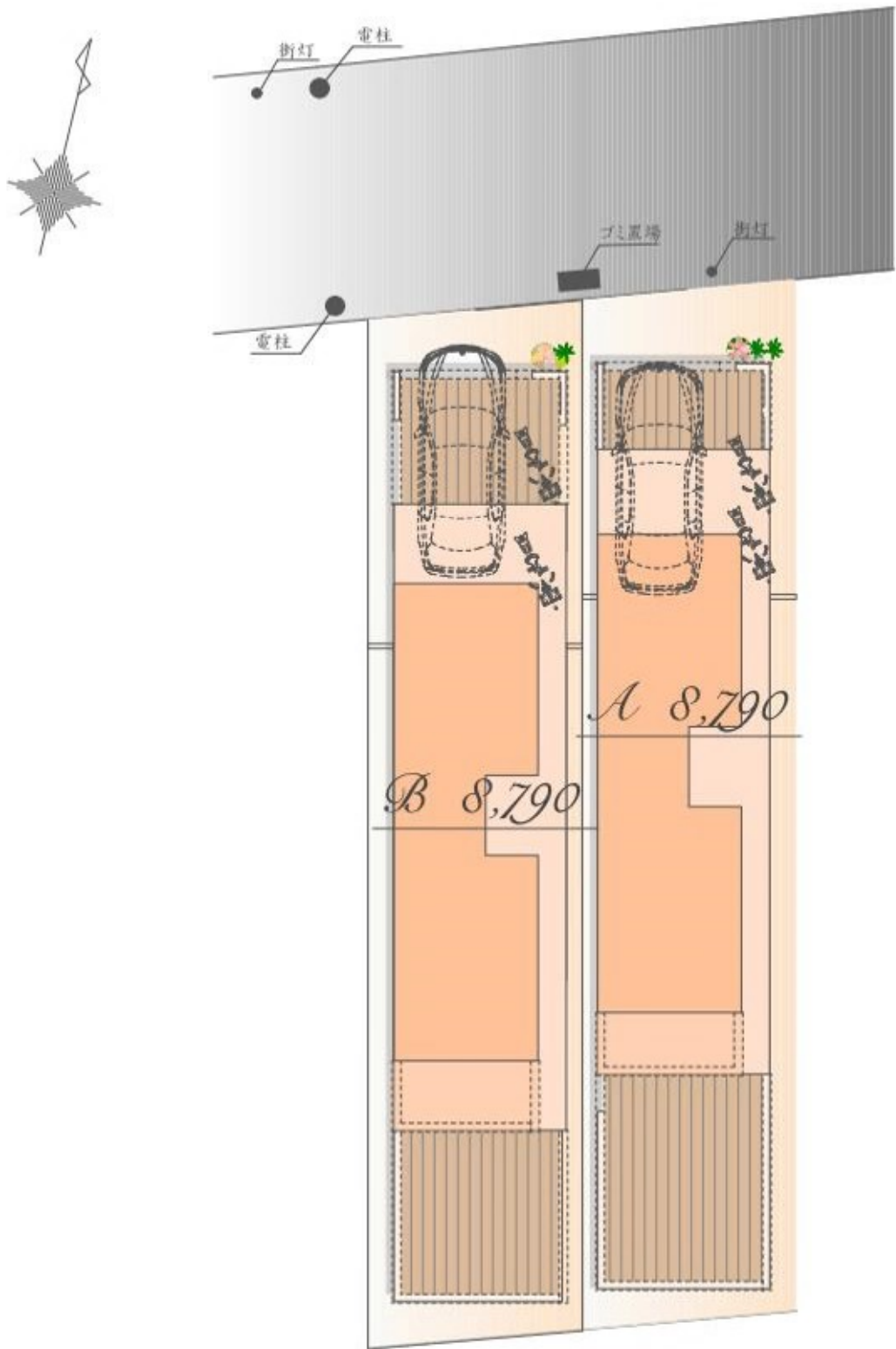
### ■ショッピング

- ⑪ ミニストップ 徒歩 4分
- ⑫ ローソンツルハドック 徒歩 4分
- ⑬ セブンイレブン 徒歩 6分
- ⑭ スーパーつかさ 徒歩 8分
- ⑮ オオゼキ 徒歩 9分
- ⑯ マルエツ 徒歩 9分
- ⑰ スギ薬局 徒歩10分

### ■その他

- ⑱ 杉並聖堂前郵便局 徒歩 2分
- ⑲ 和田公園 徒歩 5分
- ⑳ 和田中央公園 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

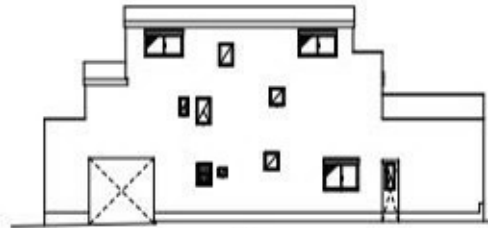
8,790万円(税込)

宅地面積/99.21㎡  
(建築確認申請上の控除面積0.75㎡含む)

建物面積/142.66㎡  
(半床面積 18.24㎡・ポーチ部分 3.04㎡・  
屋外部分 1.23㎡含む)



East



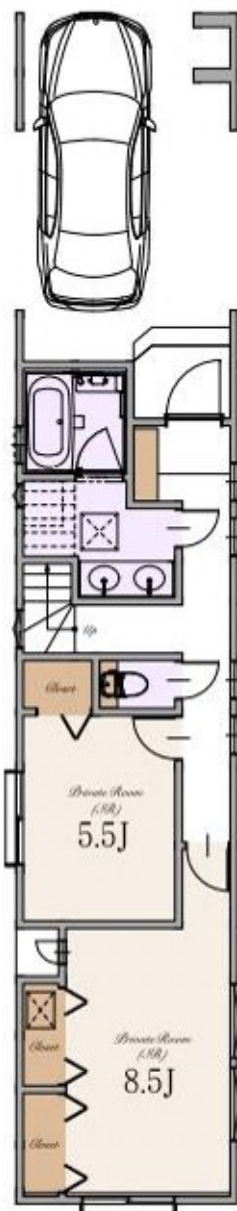
West



South



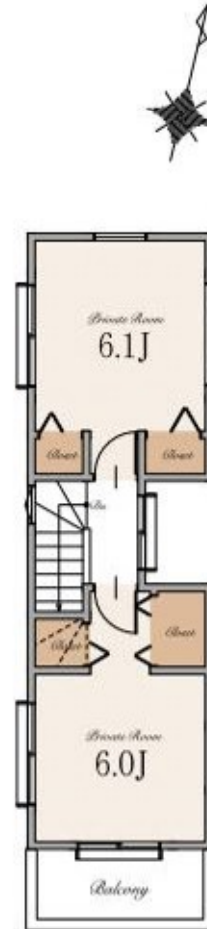
North



1st ※Living Dining Kitchenの2台収納を含みます



2nd



3rd



# PLAN B

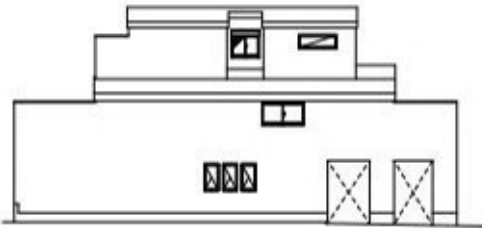
販売価格

8,790万円(税込)

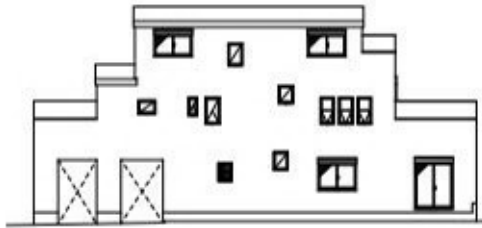
宅地面積 / 99.20㎡

建物面積 / 143.41㎡

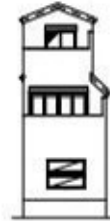
(車庫面積 19.37㎡・ポーチ部分 2.66㎡  
屋外部分 0.60㎡含む)



East



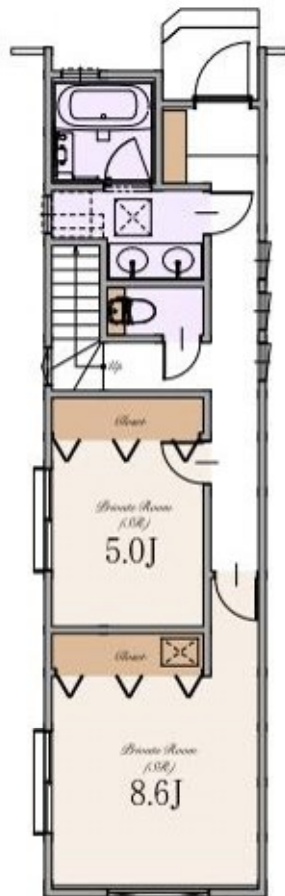
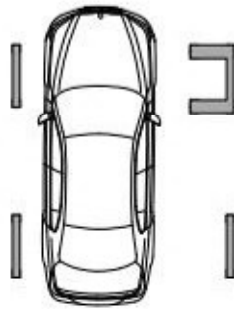
West



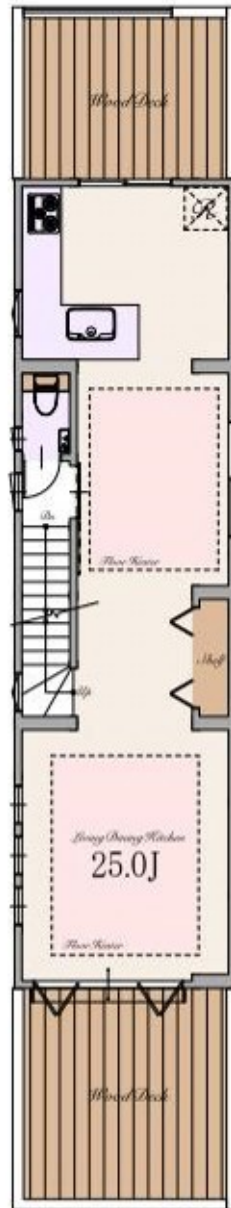
South



North

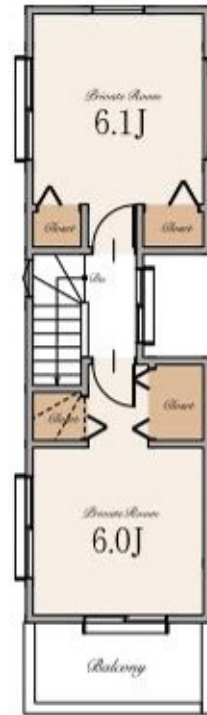


1st



※Living Dining Kitchenの25.0帖は収納を含みます

2nd



3rd



## 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

## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都杉並区和田2丁目17番8号(旧住居表示) 東京都杉並区和田2丁目956番10の内(地番)
■交通	東京メトロ丸ノ内線 「中野富士見町」駅 徒歩10分 東京メトロ丸ノ内線 「方南町」駅 徒歩11分 東京メトロ丸ノ内線 「東高円寺」駅 徒歩14分
■総棟数	2棟
■販売棟数	2棟
■販売価格	A号棟:8,790万円(税込) B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・敷地面積の最低限度60㎡・ 景観法・都市緑地法・文化財保護法・航空法・都市計画道路
■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%
■宅地権利	旧法借地権
■地代/月額	A号棟:29,545円 B号棟:29,545円
■地目	宅地
■宅地面積	A号棟:99.21㎡(建築確認申請上の控除面積 0.75㎡含む) B号棟:99.20㎡
■別途私道負担面積	無し
■建物面積	A号棟:142.66㎡(車庫面積 18.24㎡・ポーチ部分 3.04㎡・屋外部分 1.23㎡を含む) B号棟:143.41㎡(車庫面積 19.37㎡・ポーチ部分 2.66㎡・屋外部分 0.60㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第 KS124-3120-50065号 B号棟:確認サービス第 KS124-3120-50066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	北側約5.4～5.5m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	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"/> ホーローグ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"/> 木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less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(金利プラン)適合
<input type="checkbox"/> 手洗いボール付きトイレ(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRI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機器(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又は対象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。

※「着なれ保証期間中に係る住宅性能表示書」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年保証は「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。

※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-

ご予約はこちら



〒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79633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