



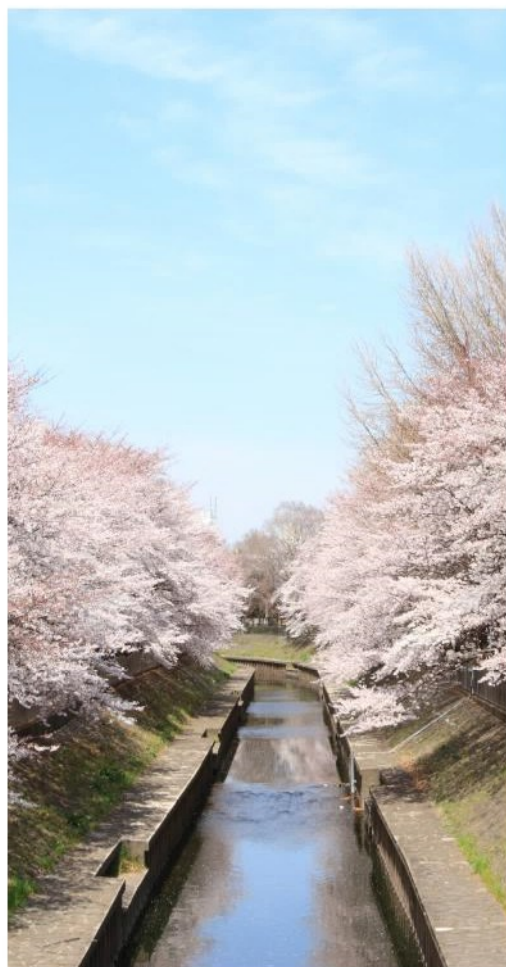
L u x s i s 南阿佐ヶ谷 Vol.23



# —— 自然豊かな街並み

## 南阿佐ヶ谷——

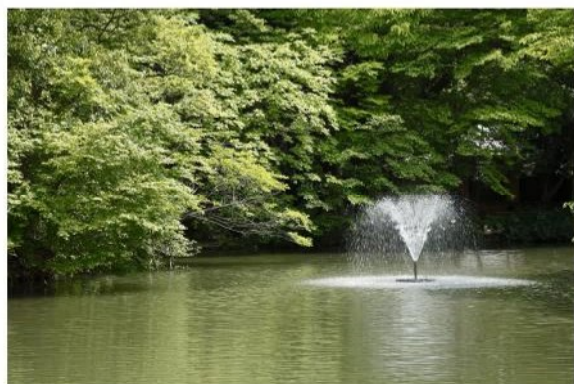
四季折々の自然と穏やかな時間の流れる街、  
付近には善福寺公園や和田堀公園があり、  
豊かな自然の中で生活することができます。  
潤いある木々たちは今までの生活に  
新たな風を吹かせてくれることでしょう。



善福寺緑地

### Table of Contents

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



和田堀公園



新宿



池袋

11min.

「南阿佐ヶ谷」駅から  
東京メトロ丸ノ内線利用

24min.

「南阿佐ヶ谷」駅から  
東京メトロ丸ノ内線利用  
「新宿」駅からJR湘南新宿ライン乗換



東京



渋谷

24min.

「阿佐ヶ谷」駅から  
JR中央線線快速利用

25min.

「南阿佐ヶ谷」駅から  
東京メトロ丸ノ内線利用  
「新宿三丁目」駅から  
東京メトロ副都心線乗換



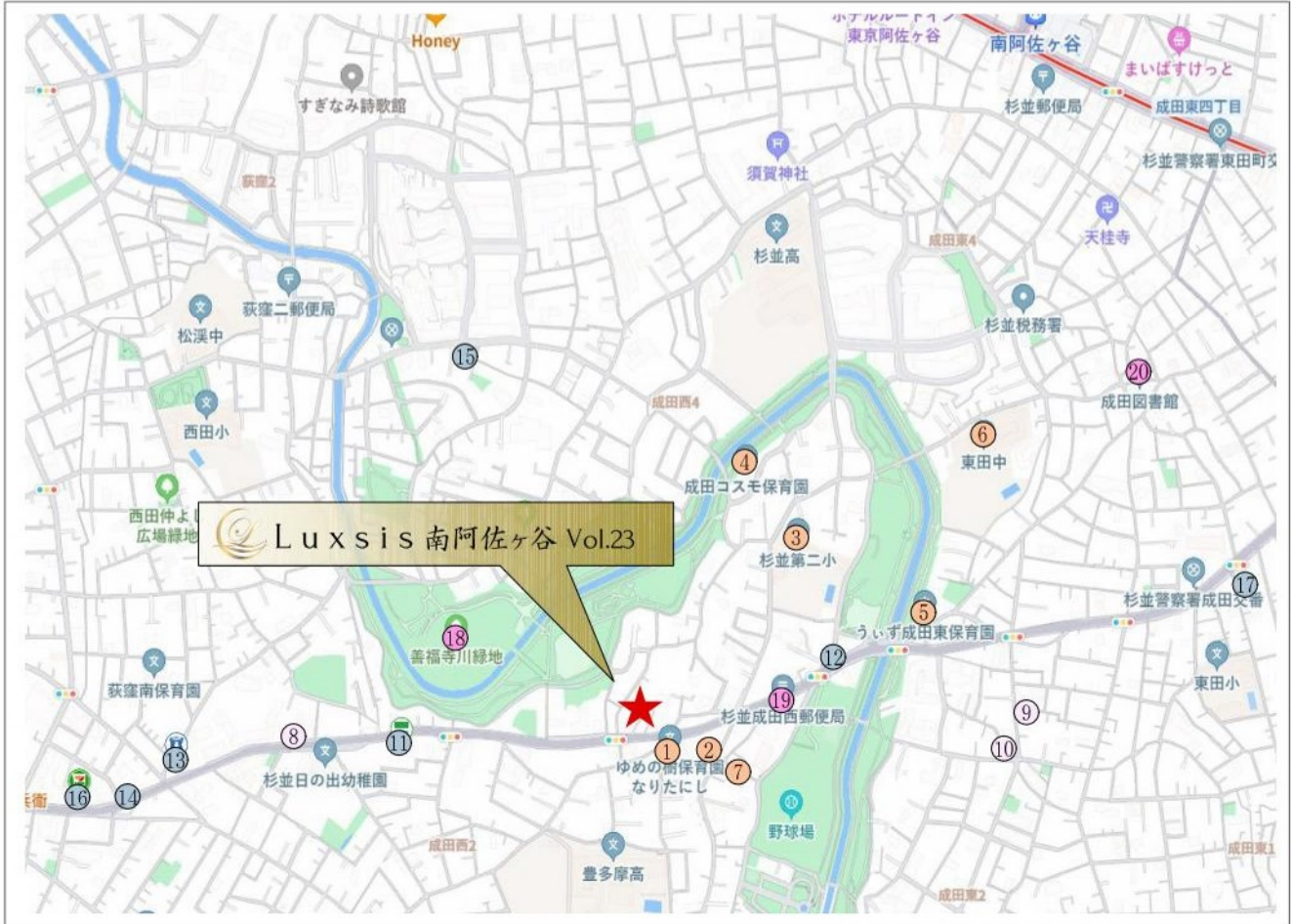
※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。  
※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

「南阿佐ヶ谷」駅 徒歩 **17分**

「浜田山」駅 徒歩 **17分**

「阿佐ヶ谷」駅 徒歩 **24分**

「荻窪」駅 徒歩 **28分**



□東京都杉並区成田西3丁目12番14号(旧住居表示)

■教育機関

- ① ゆめの樹保育園なりたにし 徒歩 2分
- ② 成田西子供園 徒歩 2分
- ③ 杉並第二小学校 徒歩 5分
- ④ 成田コスモ保育園 徒歩 6分
- ⑤ ういず成田東保育園 徒歩 8分
- ⑥ 東田中学校 徒歩 9分
- ⑦ 成田保育園 徒歩15分

■医療機関

- ⑧ 宮下小児科医院 徒歩 7分
- ⑨ 今関医院 徒歩10分
- ⑩ 後藤歯科クリニック 徒歩10分

■ショッピング

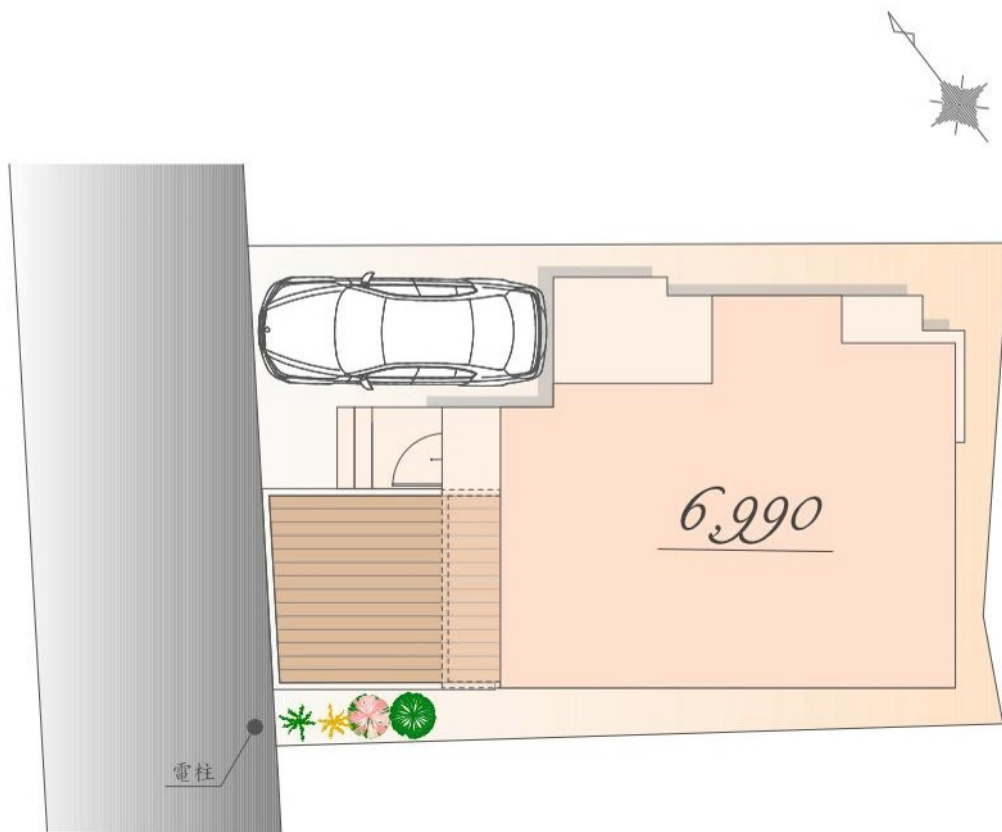
- ⑪ ファミリーマート 徒歩 5分
- ⑫ ミニストップ 徒歩 7分
- ⑬ ローソン 徒歩10分
- ⑭ A-プライス(スーパー) 徒歩11分
- ⑮ TOUMAフレッシュマート(スーパー) 徒歩11分
- ⑯ セブンイレブン 徒歩11分
- ⑰ サミット 徒歩13分

■その他

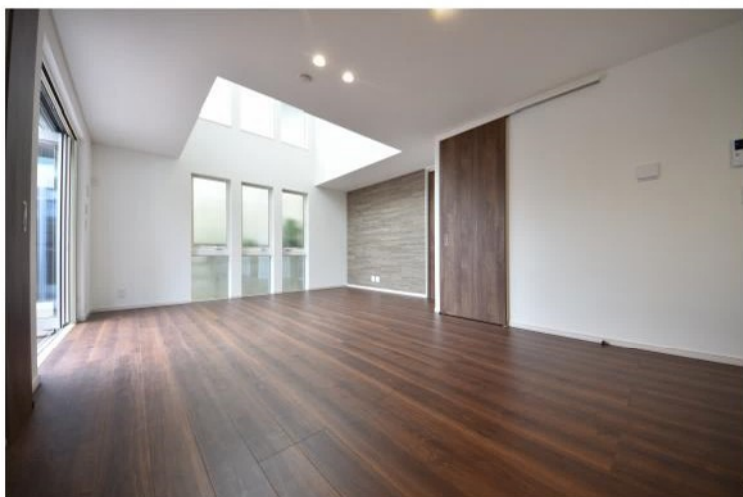
- ⑱ 善福寺川緑地 徒歩 2分
- ⑲ 杉並成田西郵便局 徒歩 4分
- ⑳ 成田図書館 徒歩19分

※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ります。ご了承ください。

# LANDPLAN



※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*

# P L A N

販売価格

6,990 万円(税込)

土地面積 / 105.71<sup>m</sup><sup>2</sup>

建物面積 / 83.34<sup>m</sup><sup>2</sup>



East



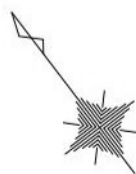
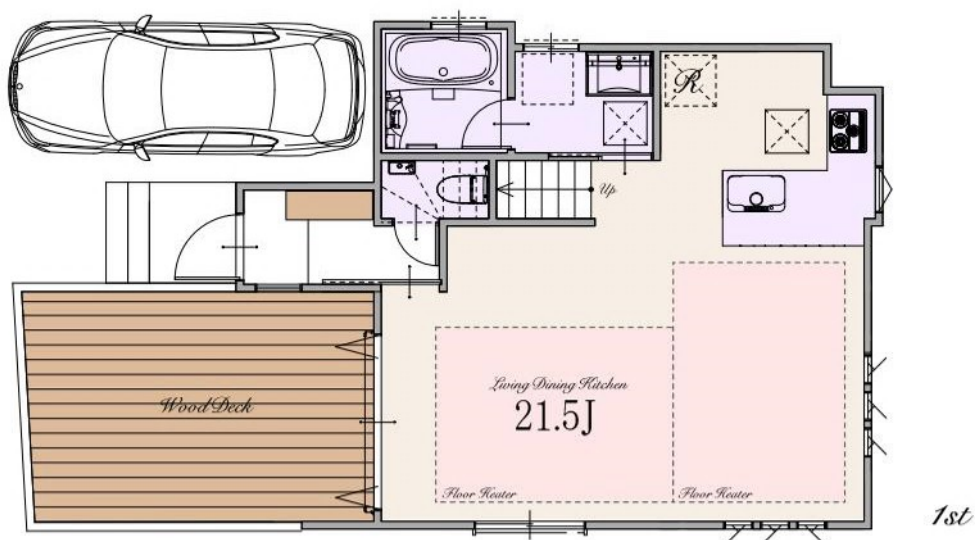
West



South



North



## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都杉並区成田西3丁目12番14号(旧住居表示) 東京都杉並区成田西3丁目319番10(地番)
■交通	東京メトロ丸ノ内線 「南阿佐ヶ谷」駅 徒歩17分 京王井の頭線 「浜田山」駅 徒歩17分 JR中央線・JR総武線 「阿佐ヶ谷」駅 徒歩24分 東京メトロ丸ノ内線 「新高円寺」駅 徒歩27分 JR中央線・JR総武線 東京メトロ丸ノ内線 「荻窪」駅 徒歩28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80㎡・景観法 ・航空法・土地区画整理事業を施行すべき区域
■建ぺい率	40%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	80%
■宅地権利	旧法借地権
■地代/月額	15,990円
■地目	宅地
■敷地面積	105.71㎡
■別途私道負担面積	無し
■建物面積	83.34㎡
■建築確認番号	第KS124-3110-50537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	北西側約4.0m私道
■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"/> 背面カウンター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"/> 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"/> タンクスキリトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRによる地盤10年保証
<input type="checkbox"/> 手洗いポウル付きトイレ(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

※ 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」に限ります。  
 ※ 現況と相違がある場合、現況を優先します。



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(5)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