



L u x s i s 御嶽山 Vol.3



LUXSIS

御嶽山



•Location P.1
•Access P.2

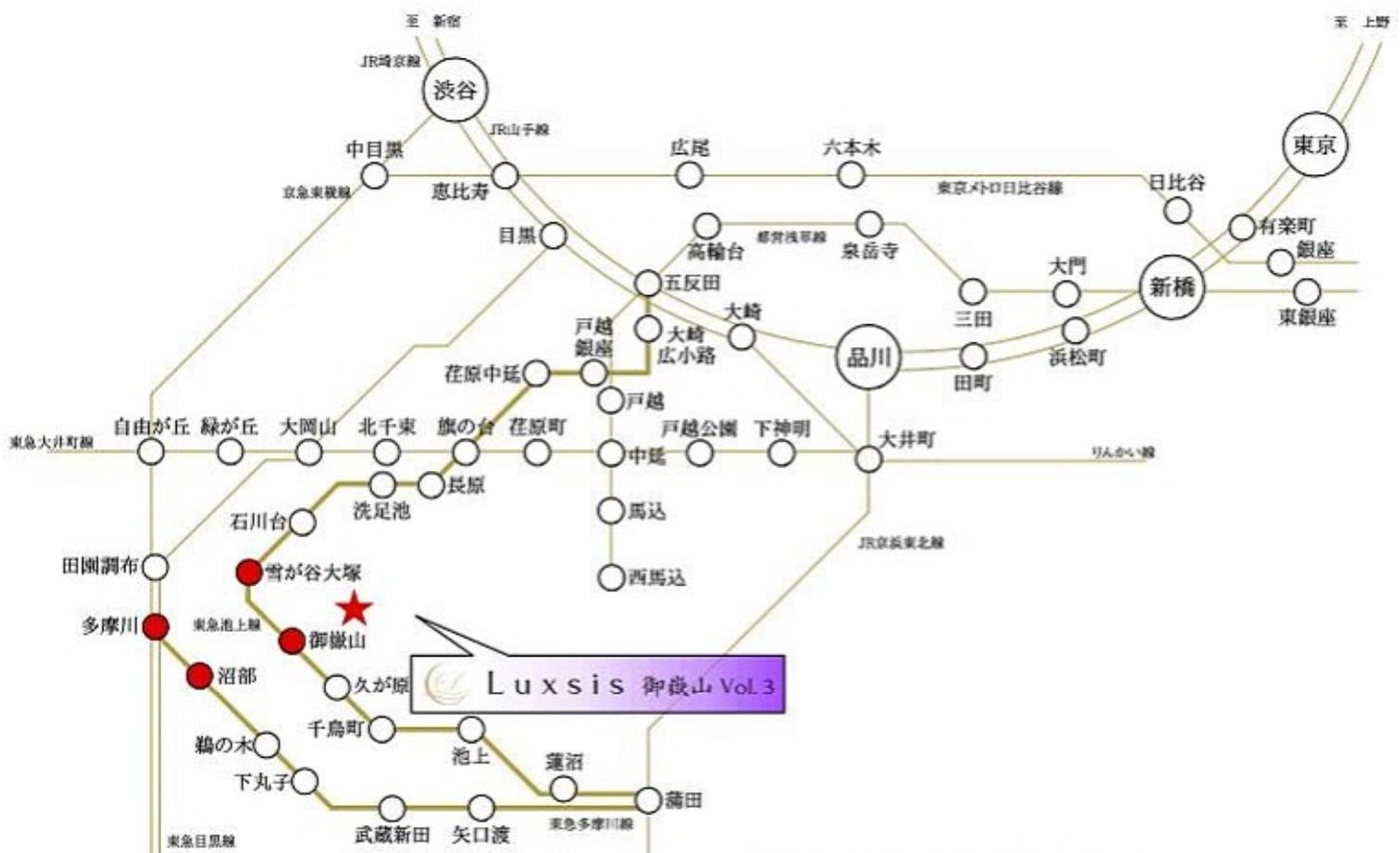
•Life Information P.3
•Land Plan P.4

•Plan P.5
•Property Overview P.6

Luxury & Oasis



Train Access



※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。

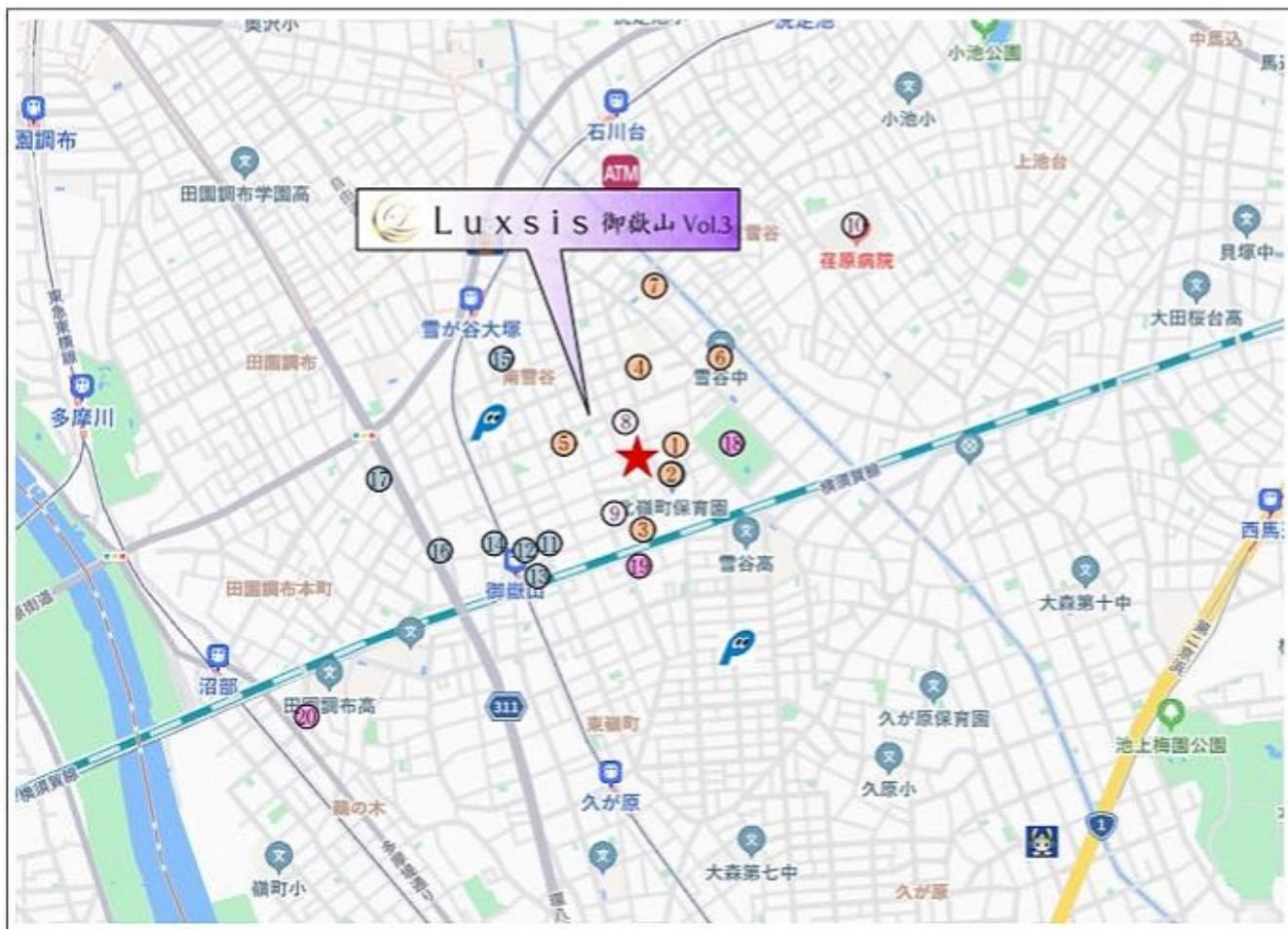
東急池上線
「御嶽山」駅 徒歩 7分

東急池上線
「雪が谷大塚」駅 徒歩 10分

東急池上線
「久が原」駅 徒歩 13分

東急多摩川線
「沼部」駅 徒歩 21分

都営浅草線
「西馬込」駅 徒歩 27分



□東京都大田区南雪谷5丁目9番9号(旧住居表示)

■教育機関

- ① にじいろ保育園南雪谷 徒歩 2分
- ② 北嶺町保育園 徒歩 2分
- ③ 北嶺町第二保育園 徒歩 4分
- ④ 清明幼稚園 徒歩 5分
- ⑤ 太陽の子南雪谷保育園 徒歩 5分
- ⑥ 雪谷中学校 徒歩 5分
- ⑦ 雪谷小学校 徒歩 8分

■医療機関

- ⑧ 福井医院 徒歩 2分
- ⑨ 石野医院 徒歩 4分
- ⑩ 荏原病院 徒歩 12分

■ショッピング

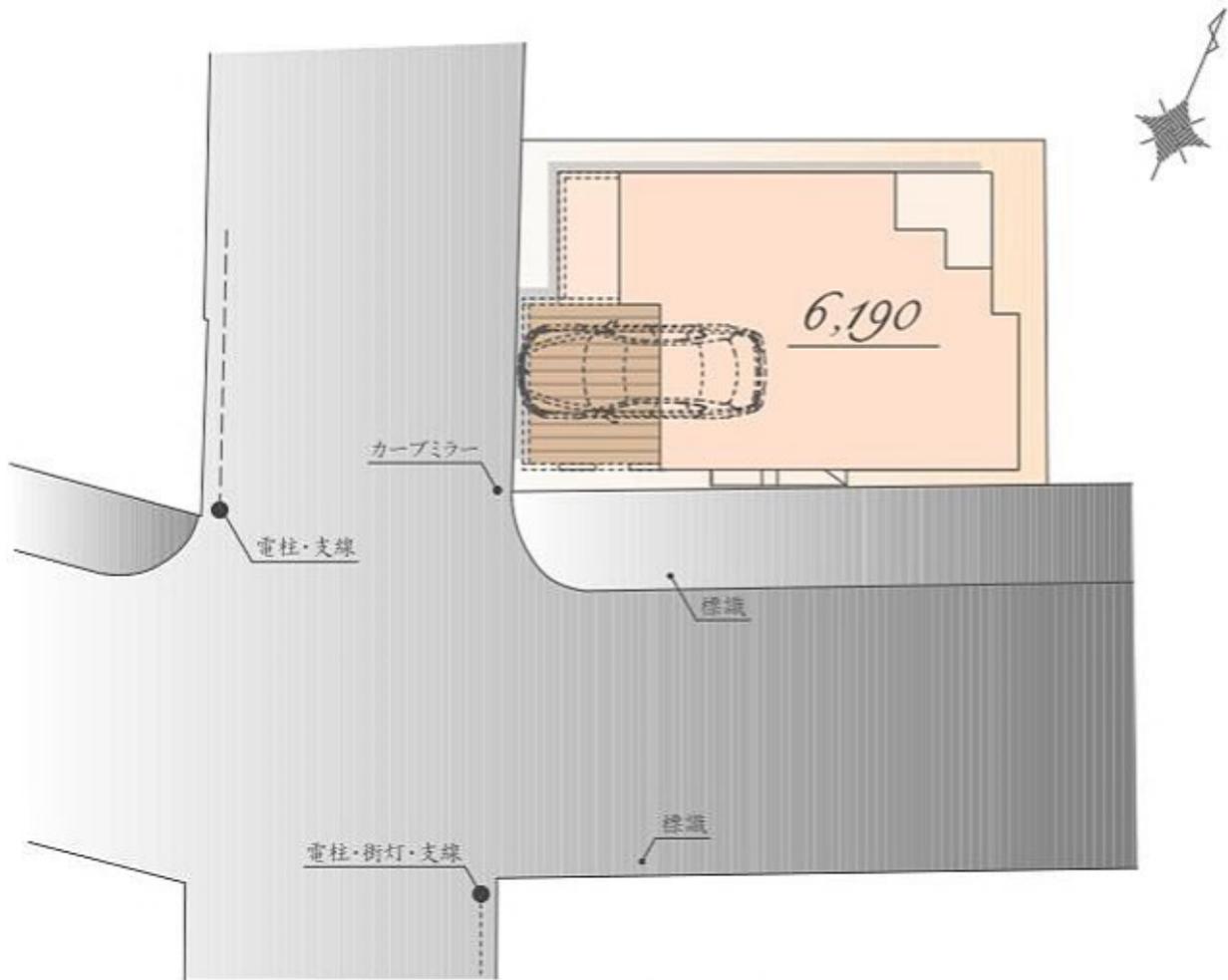
- ⑪ ファミリーマート 徒歩 7分
- ⑫ オオゼキ 徒歩 7分
- ⑬ セブンイレブン 徒歩 7分
- ⑭ イオン 徒歩 8分
- ⑮ まいばすけっと 徒歩 9分
- ⑯ ローソン 徒歩 10分
- ⑰ オーケーストア 徒歩 14分

■その他

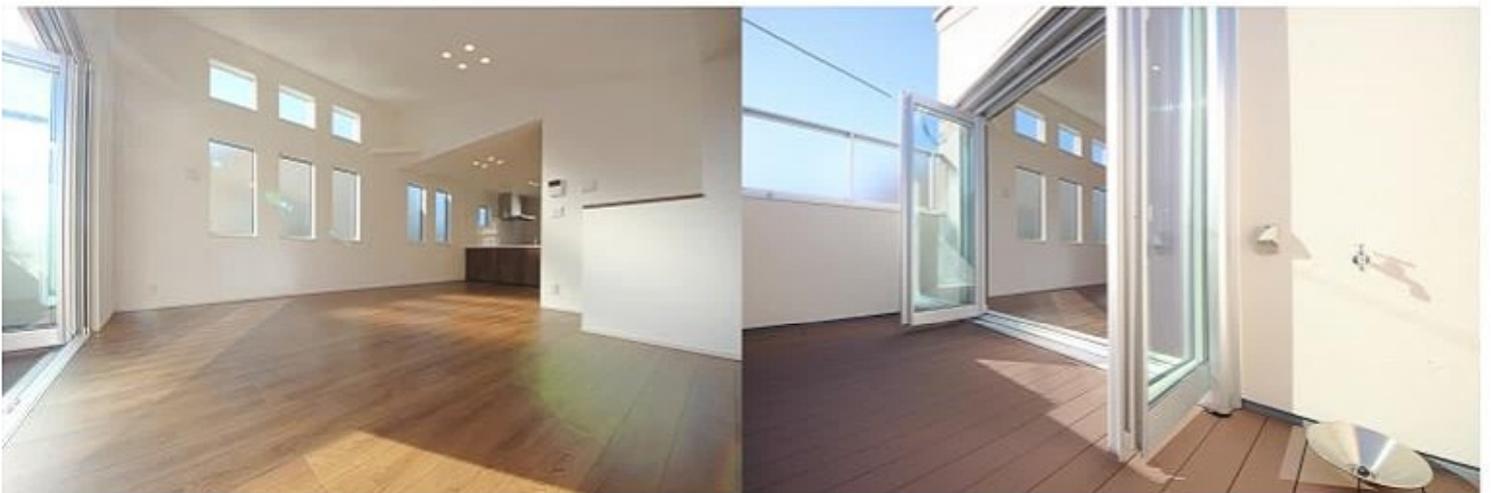
- ⑱ 東調布公園 徒歩 3分
- ⑲ 大田東嶺町郵便局 徒歩 6分
- ⑳ 大田図書館 徒歩 20分

※距離表示については概算距離です。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、店舗の営業は2024年1月時点での調査したもので、名称・住所・営業時間・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。



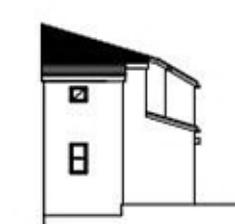
PLAN

販売価格

6,190 万円

土地面積 / 72.17 m²

建物面積 / 87.43 m²
(車庫面積 15.46 m²含む)



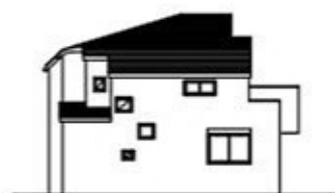
East



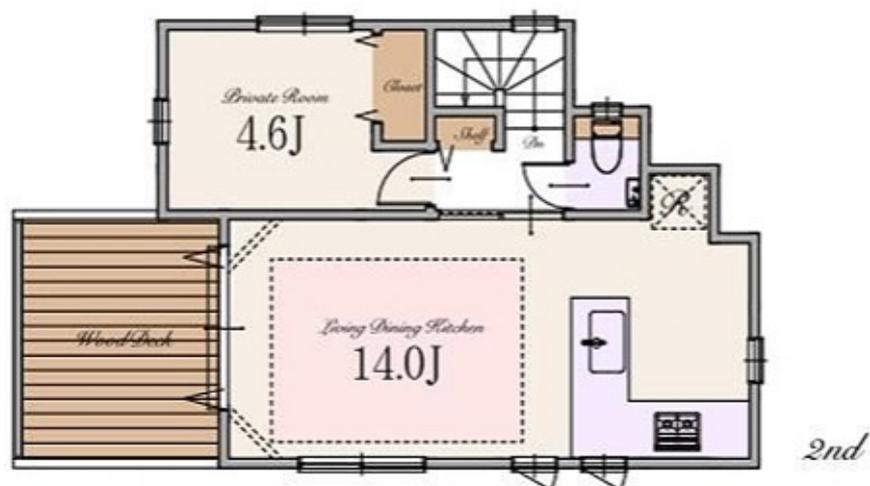
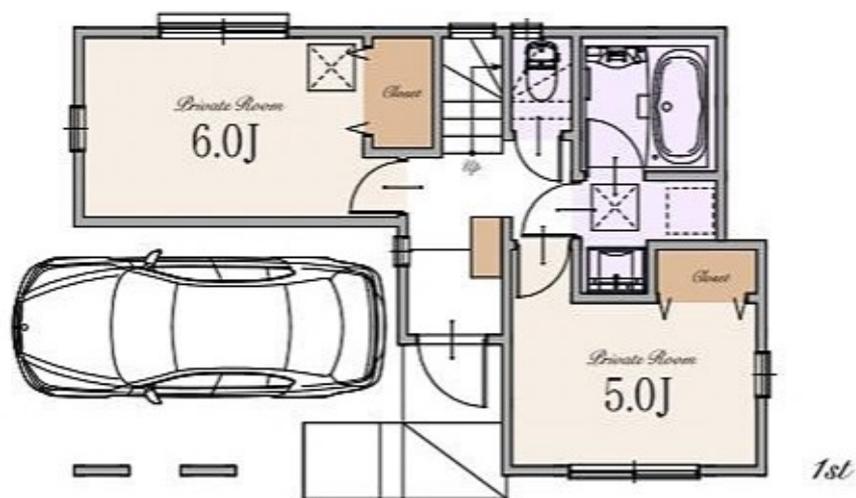
West



South



North



～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都大田区南雪谷5丁目9番9号(旧住居表示) 東京都大田区南雪谷5丁目758番6の内(地番)
■交通	東急池上線 「御嶽山」駅 徒歩7分 「雪が谷大塚」駅 徒歩10分 「久が原」駅 徒歩13分 東急多摩川線 「沼部」駅 徒歩21分 都営浅草線 「西馬込」駅 徒歩27分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	6,190万円(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・景観法・航空法
■建ぺい率	50%(60%※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	100%
■土地権利	旧法借地権
■地代/月額	20,000円
■地目	宅地
■敷地面積	72.17㎡
■別途私道負担面積	無し
■建物面積	87.43㎡(車庫面積 15.46㎡含む)
■建築確認番号	第FBC建確済24-0049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	南東側約7.6m公道・南西側約6.1m公道
■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"/> ヘイア(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"/> 背面パネル仕上げシステムキッチン(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"/> 2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"/> シャンプードレッサー	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> タンクlessトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 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

※本物件には高気密があるため、また、北側隣地が約2.1m高くなっているため、建物の基礎を一定の高さまで掘り込んでいます。

※フラット35・フラット35S又は財形住宅融資に因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担当の方にご確認ください。

※「贈与税非課税措置に係る住宅性能表示」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」に限り保証します。

※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)第78833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

ご予約はこちら

