



L u x s i s 浜田山 Vol.13



LUXSIS HAMADAYAMA

Vol. 13

imagephoto

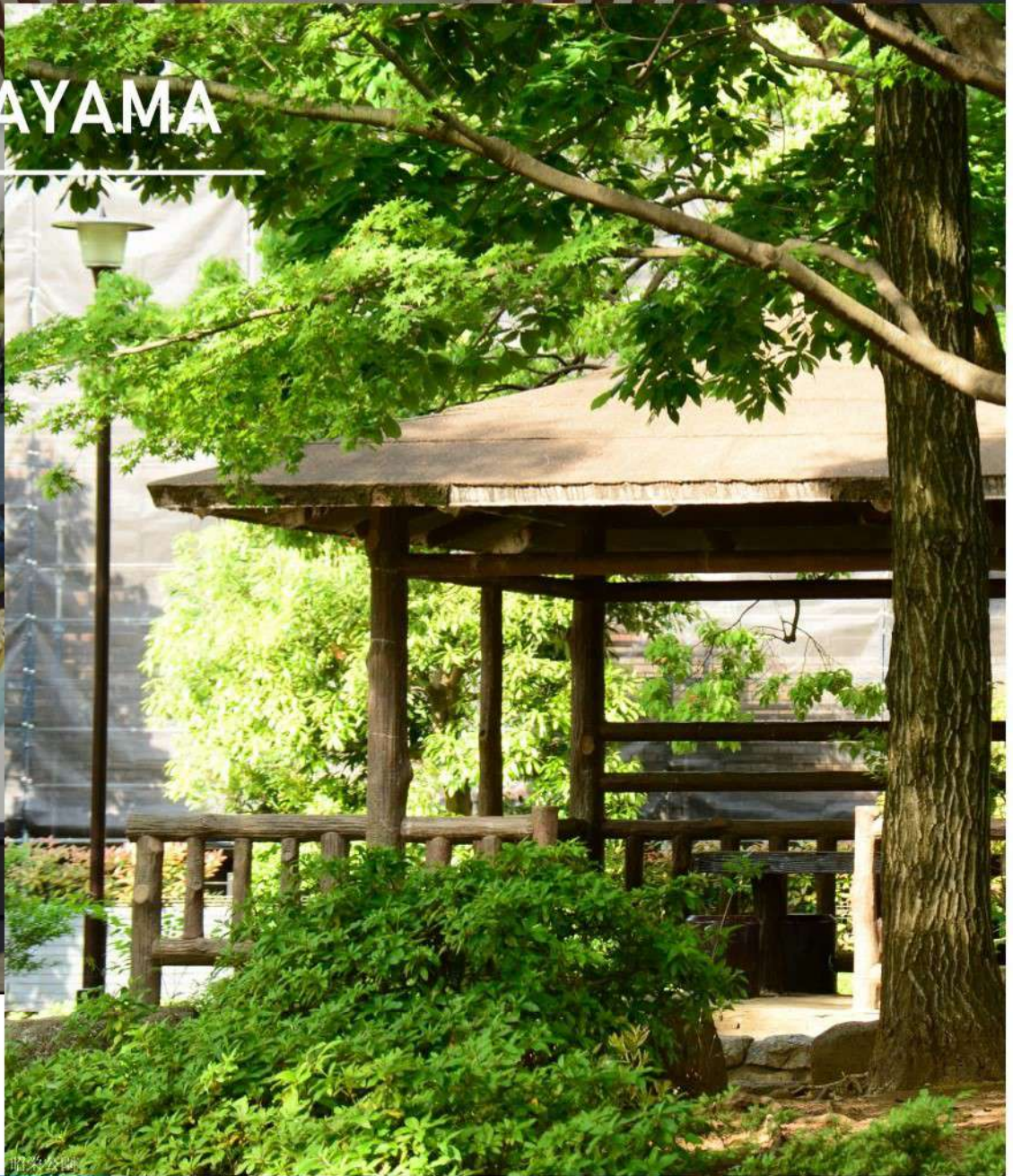


Table of Contents

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



Enrich your life

自然と住まいが融合し、
安らぎに満ちた暮らしを。

閑静な住宅街の街並みに、都心へのアクセスが便利な場所、浜田山。
周辺には神田川が流れ、緑に囲まれたロケーションであるこのエリア。
地域住民に愛される、大小の公園や緑道が徒歩圏内に。
幼稚園や小学校といった教育環境も充実しています。
ゆるやかな時の流れるこの場所には、緑に満たされ、陽光に彩られた邸がふさわしい。



Wadahori Park

和田堀公園

善福寺川沿いに続く緑豊かな公園。
春には満開の桜、夏には鴨が子供を連れ、秋には紅葉と、
四季折々の豊かな表情の風景を飾りだします。
公園内は、野球場、陸上競技場、テニスコート、
バーベキュー広場やサイクリング広場など様々な施設があり、
1年を通じて暮らしに楽しみを提供します。



Shibuya

11 min



Shinjuku

13 min



Roppongi

22 min



渋谷

「上北沢」駅から京王線利用
「明大前」駅から京王井の頭線急行乗換

六本木

「上北沢」駅から京王線利用
「新宿」駅から都営大江戸線乗換

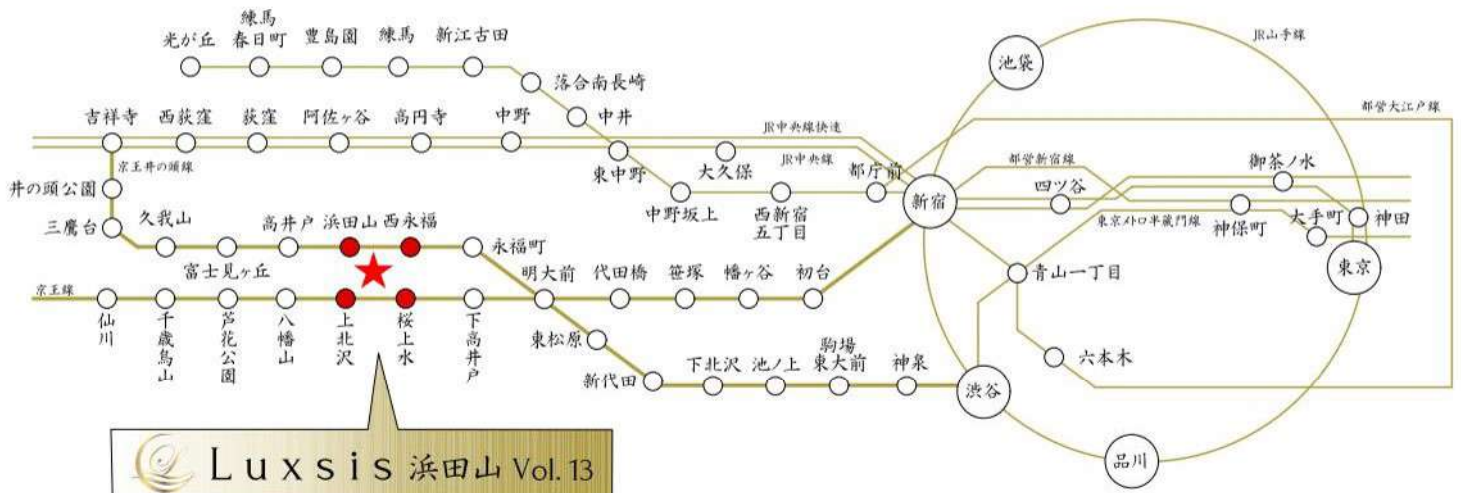
新宿


「上北沢」駅から京王線利用

大手町

「上北沢」駅から京王線利用
「笹塚」駅から京王新線急行乗換
「神保町」駅から東京メトロ半蔵門線急行乗換

TRAIN ACCESS



 Luxsis 浜田山 Vol.13

※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。

京王線の頭線

「浜田山」駅 徒歩 15分

京王線

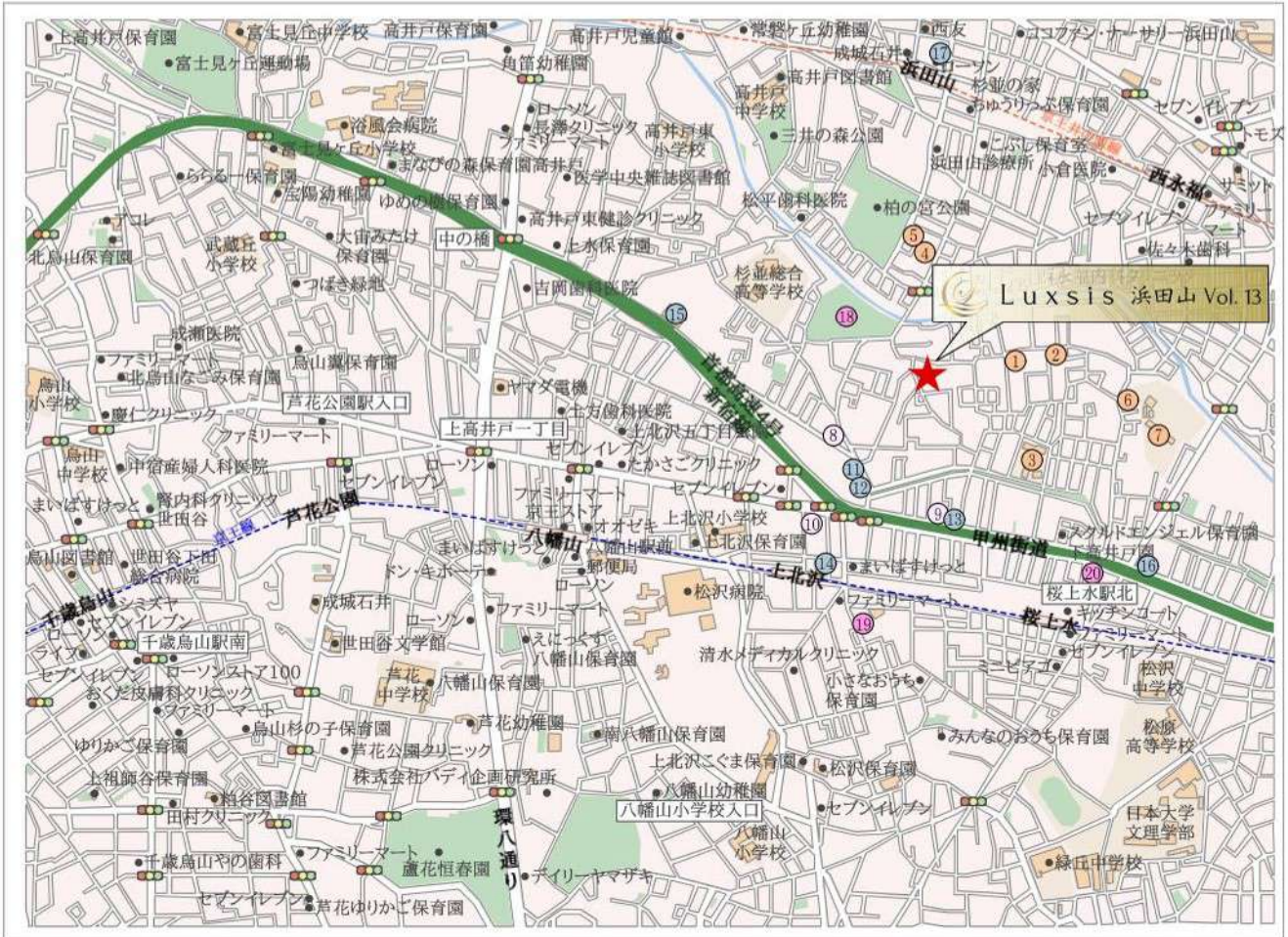
「上北沢」駅 徒歩 12分

京王線

「桜上水」駅 徒歩 15分

京王線の頭線

「西永福」駅 徒歩 16分



□東京都杉並区下高井戸4丁目23番7号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 下高井戸子供園 徒歩 4分
- ② 下高井戸保育園 徒歩 5分
- ③ 高井戸第三小学校 徒歩 7分
- ④ キッズガーデン浜田山(保育園) 徒歩 8分
- ⑤ ふたばクラブ浜田山柏の宮保育園 徒歩 8分
- ⑥ レイモンド下高井戸保育園 徒歩 8分
- ⑦ 向陽中学校 徒歩14分

■医療機関

- ⑧ 松尾医院 徒歩 6分
- ⑨ ロイヤル病院 徒歩 8分
- ⑩ 歯科森田医院 徒歩 9分

■ショッピング

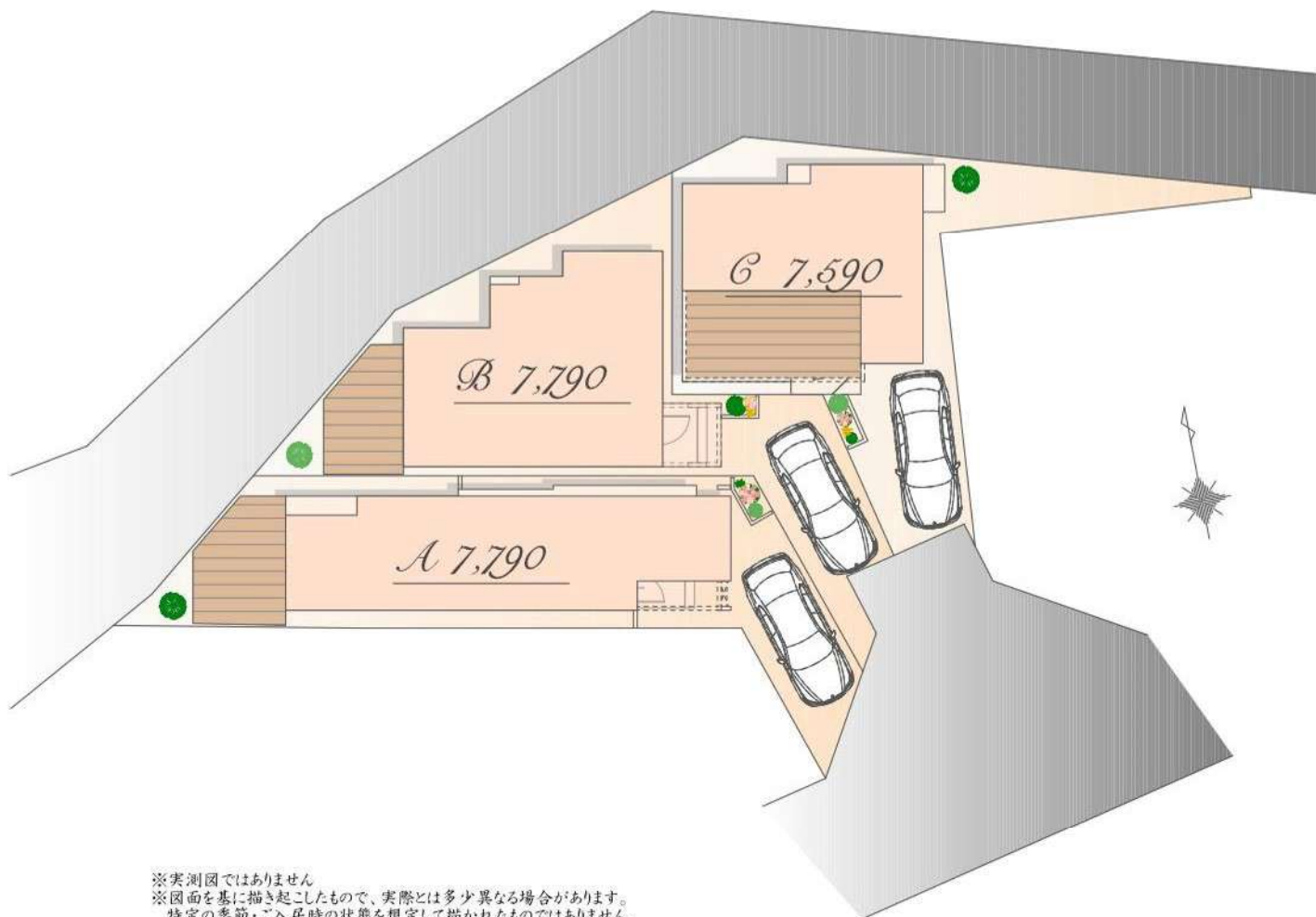
- ⑪ まいばすけっと 徒歩 5分
- ⑫ セブンイレブン 徒歩 5分
- ⑬ ファミリーマート 徒歩 7分
- ⑭ サミットストア 徒歩10分
- ⑮ スーパーバリュー 徒歩13分
- ⑯ いなげや 徒歩14分
- ⑰ コモディイダ 徒歩14分

■その他

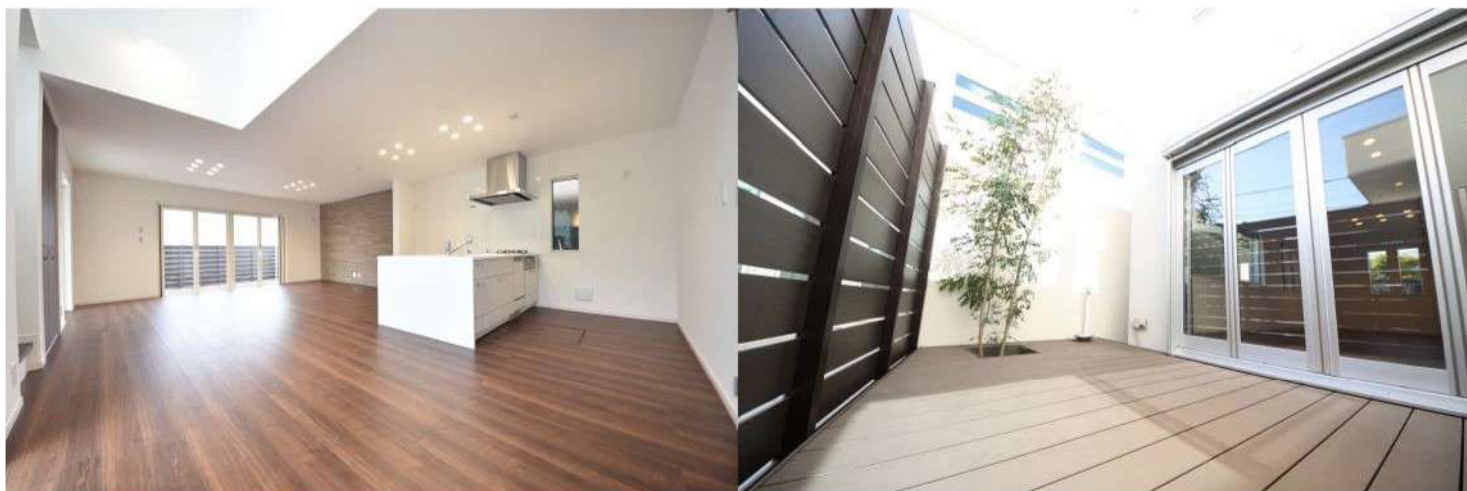
- ⑱ 塚山公園 徒歩 4分
- ⑲ 上北沢図書館 徒歩11分
- ⑳ 杉並桜上水郵便局 徒歩13分

※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



※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。



Luxsis Image

PLAN

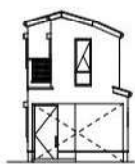


販売価格

7,790 万円(税込)

土地面積 / 99.50 m²

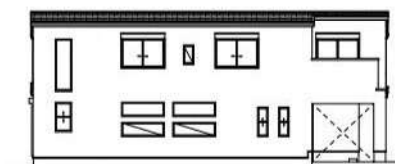
建物面積 / 79.58 m²



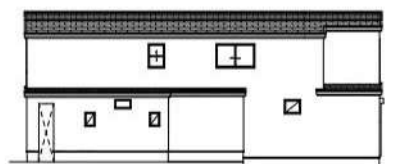
East



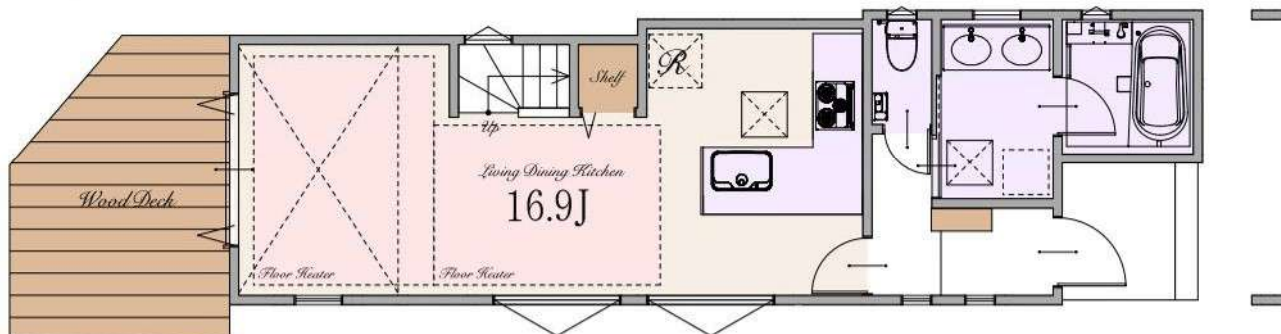
West



South

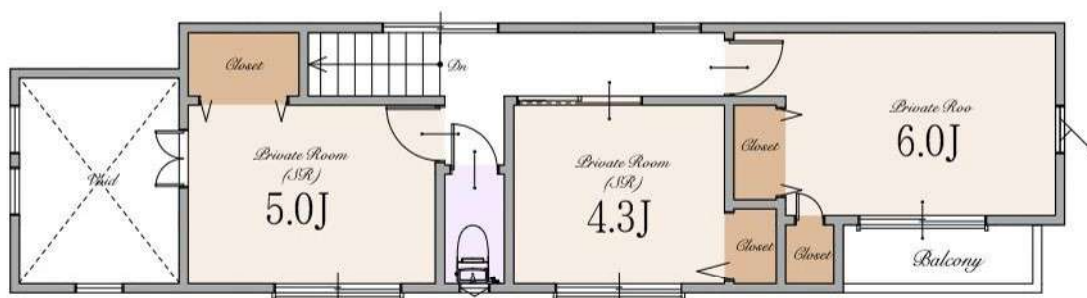


North



※Living Dining Kitchenの16.9帖は収納を含みます
 ※カーブスペース: 区画図参照

1st



2nd

PLAN

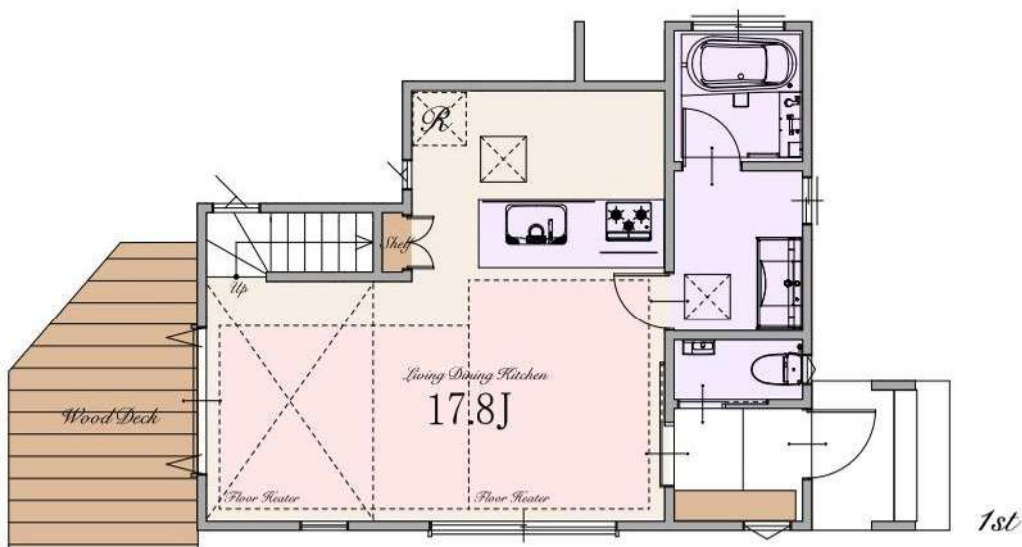
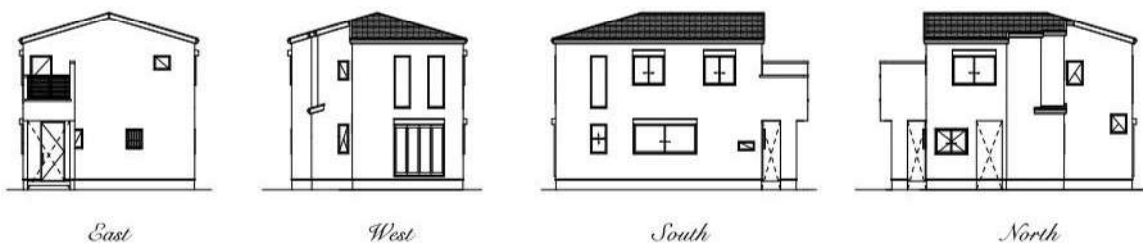


販売価格

7,790 万円(税込)

土地面積 / 100.27㎡

建物面積 / 80.20㎡



※Living Dining Kitchenの17.8帖は収納を含みます
 ※カースペース: 区画図参照



PLAN



販売価格

7,590 万円(税込)

土地面積 / 95.12㎡

建物面積 / 76.08㎡
(屋外部分約0.45㎡含む)



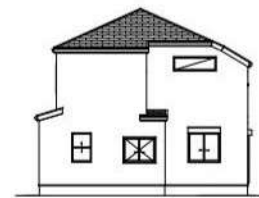
East



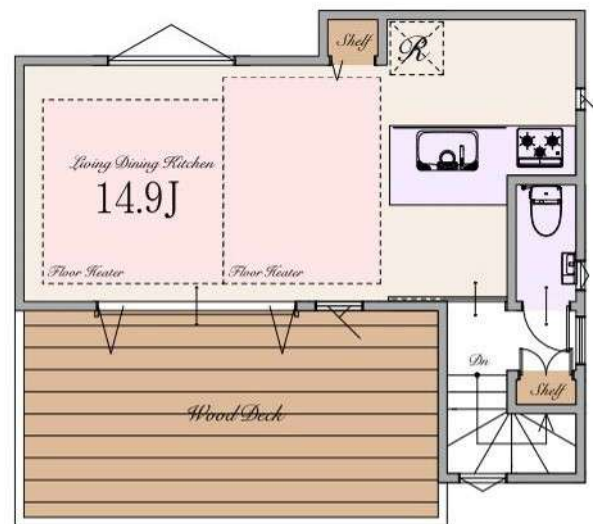
West



South



North



※Living Dining Kitchenの14.9帖は収納を含みます
※カースペース: 区画図参照

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都杉並区下高井戸4丁目23番7号(旧住居表示) 東京都杉並区下高井戸4丁目476番19(地番)
■交通	京王井の頭線 「浜田山」駅 徒歩15分 京王線 「上北沢」駅 徒歩12分 京王線 「桜上水」駅 徒歩15分 京王井の頭線 「西永福」駅 徒歩16分
■総棟数	3棟
■販売棟数	3棟
■販売価格	A号棟:7,790万円(税込) B号棟:7,790万円(税込) C号棟:7,590万円(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・敷地面積の最低限度80㎡・絶対高さ制限10m 景観法・都市緑地法・土地区画整理事業計画決定区域
■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%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:99.50㎡ B号棟:100.27㎡ C号棟:95.12㎡
■別途私道負担面積	私道部分 63.00㎡(持分1/8)
■路地状部分	A号棟:11.13㎡ B号棟:25.19㎡ C号棟:16.84㎡
■高圧電線下面積	A号棟:71.16㎡(線下補償料 166,800円/年) B号棟:98.33㎡(線下補償料 230,500円/年) C号棟:94.39㎡(線下補償料 221,300円/年)
■建物面積	A号棟:79.58㎡ B号棟:80.20㎡ C号棟:76.08㎡(屋外部分約0.45㎡含む)
■建築確認番号	A号棟:第R06SHC105000号 B号棟:第R06SHC105002号 C号棟:第R06SHC104999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	南側約4.5m私道・北側約3.5～4.7m区有通路(建築基準法外)
■完成時期	2024年11月下旬
■引渡時期	2024年12月下旬
■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)(B号棟)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> 背面カウンター付システムキッチン(Takara Standard)(A・C号棟)	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> ホーロークリーンレンジフード	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> 水なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(sazana)	<input type="checkbox"/> LED照明
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<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"/> 網戸
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<input type="checkbox"/> タグキー・ディンプルキー(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> 浴室1面アクセントパネル	<input type="checkbox"/> 制震システム
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> TOTOほっカラリ床	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> 3面鏡洗面化粧台	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> シャンブードレッサー	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRによる地盤10年保証
<input type="checkbox"/> タンクレスキトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(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
<input type="checkbox"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	

※フラット35・フラット35S又は財形住宅融資に關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。
※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(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



0120-554-019

TEL:03-6680-1161 FAX:03-3348-6568

営業時間 / 9:00～

ご予約はこちら

