



L u x s i s 浜田山 Vol.12



LUXSIS

HAMADAYAMA



「他にはない」が「ここにある」

杉並区浜田山での暮らし

空の静寂。四季の潤い。人々の喜び。
都心の輝きがとけあう。
これらの豊かな環境を備える街。

都心と自然。
その両方の「贅沢な時間」を想いのままに。

ここは人生を豊かにする、
価値の舞台といえるだろう。



Table of Contents

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

KICHIJOJI
11min.

「浜田山」駅から京王井の頭線利用



SHINJUKU
18min.

「浜田山」駅から京王井の頭線利用
「永福町」駅から京王井の頭線急行乗換
「明大前」駅から京王線特急乗換



Train Access

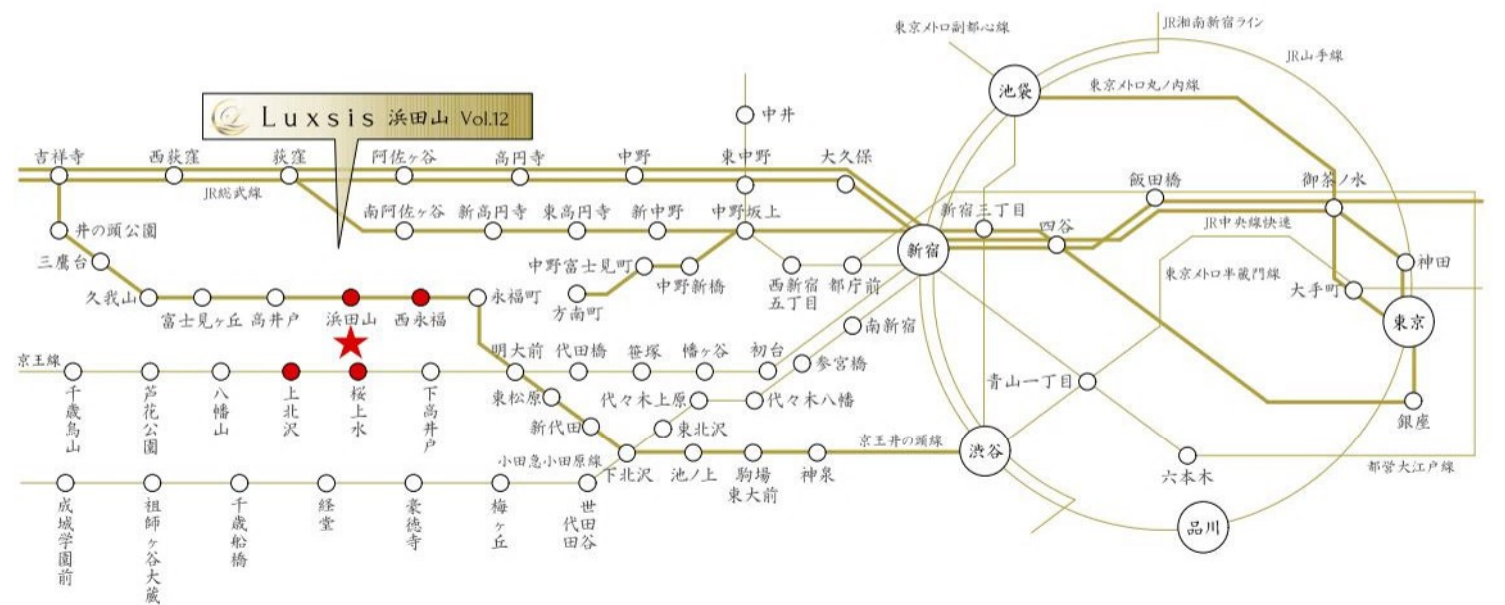
SHIBUYA
19min.

「浜田山」駅から京王井の頭線利用



ROPPONGI
32min.

「浜田山」駅から京王井の頭線利用
「明大前」駅から京王線特急乗換
「笹塚」駅から京王新線乗換
「新宿」駅から都営大江戸線乗換



京王井の頭線

「浜田山」駅 徒歩 9分

京王線

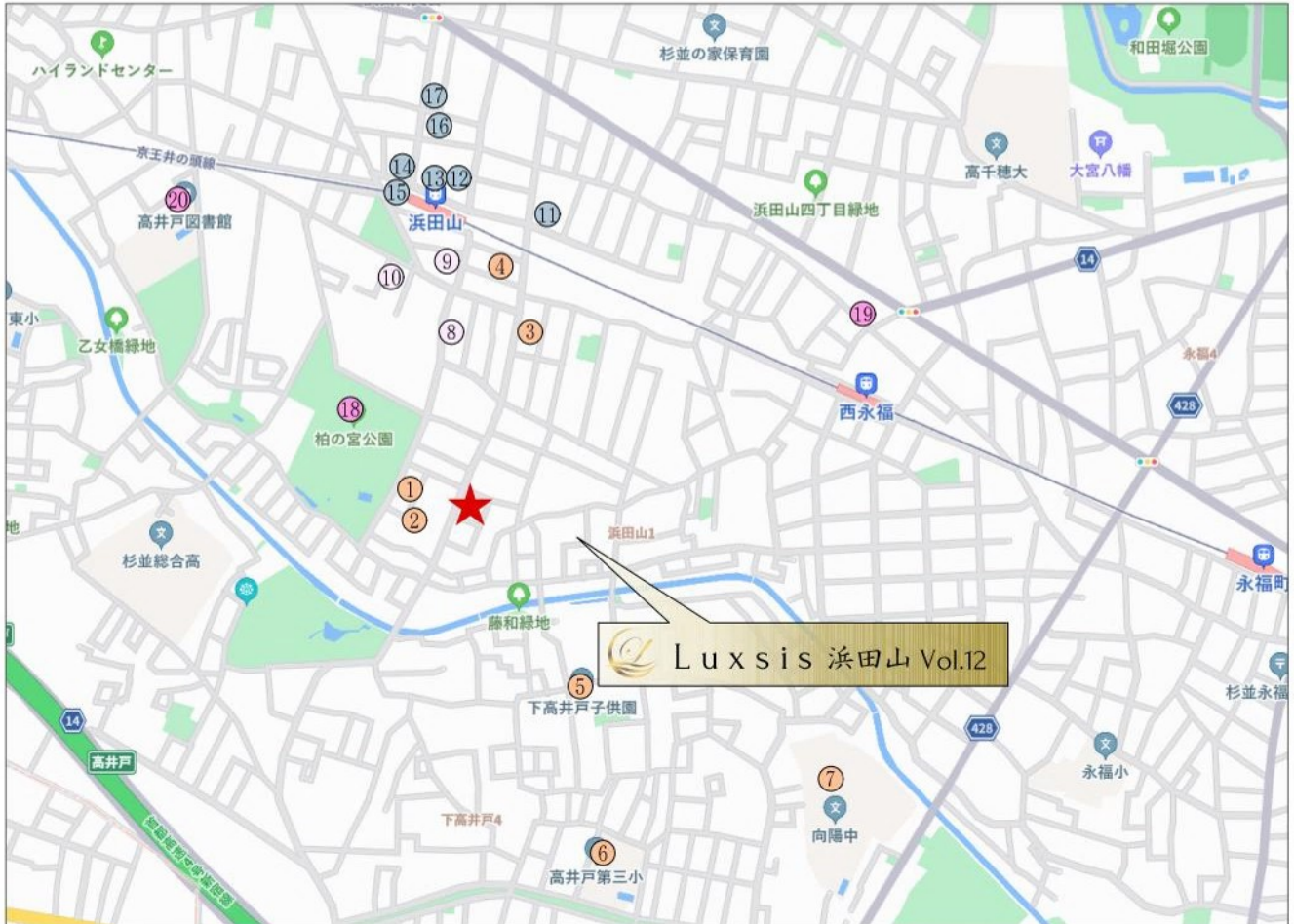
「上北沢」駅 徒歩 13分

京王井の頭線

「西永福」駅 徒歩 11分

京王線

「桜上水」駅 徒歩 21分



□東京都杉並区浜田山1丁目8番6号(旧住居表示)

■教育機関

- ① ふたばクラブ浜田山柏の宮保育園 徒歩 2分
- ② キッズガーデン浜田山 徒歩 3分
- ③ こぶし保育室 徒歩 5分
- ④ 杉並の家ちゅうりっぷ保育園 徒歩 6分
- ⑤ 下高井戸子供園 徒歩 7分
- ⑥ 高井戸第三小学校 徒歩 10分
- ⑦ 向陽中学校 徒歩 13分

■医療機関

- ⑧ 浜田山診療所 徒歩 5分
- ⑨ 浜田山皮膚科 徒歩 7分
- ⑩ 小林整形外科医院 徒歩 8分

■ショッピング

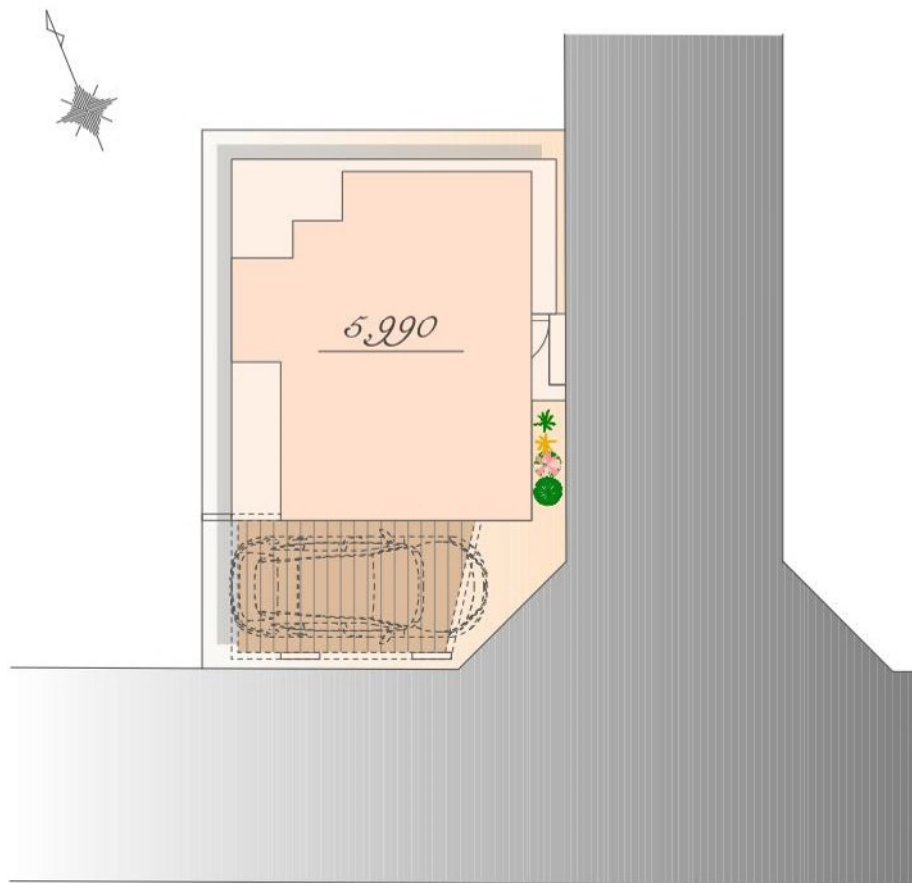
- ⑪ セブンイレブン 徒歩 7分
- ⑫ コモディイダ 徒歩 8分
- ⑬ ローソン 徒歩 9分
- ⑭ 成城石井 徒歩 10分
- ⑮ デイリーヤマザキ 徒歩 10分
- ⑯ 西友 徒歩 11分
- ⑰ オオゼキ 徒歩 11分

■その他

- ⑱ 柏の宮公園 徒歩 3分
- ⑲ 高井戸図書館 徒歩 12分
- ⑳ 杉並西永福郵便局 徒歩 12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2023年9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。

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

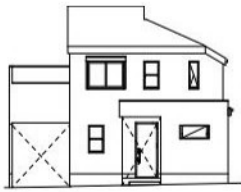
PLAN

5,990 万円(税込)

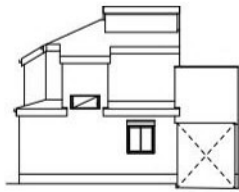
土地面積 / 65.01 m²

建物面積 / 75.79 m²

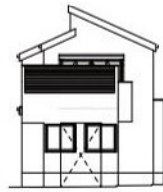
(車庫面積 10.80 m² 含む)



East



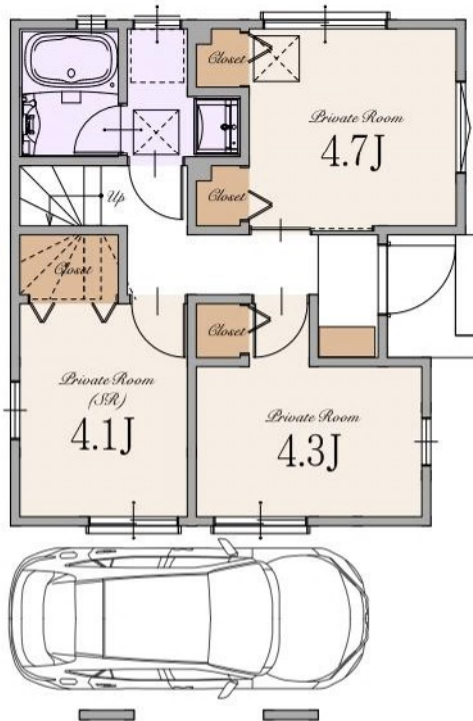
West



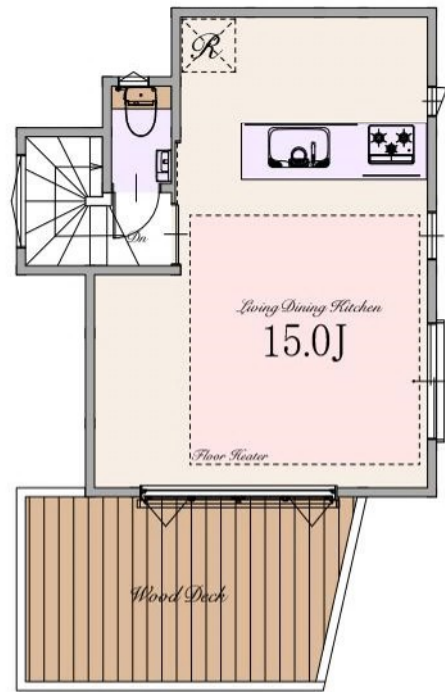
South



North



1st



2nd

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都杉並区浜田山1丁目8番6号(旧住居表示) 東京都杉並区浜田山1丁目852番16の一部(地番)
■交通	京王井の頭線 「浜田山」駅 徒歩9分 「西永福」駅 徒歩11分 京王線 「上北沢」駅 徒歩13分 「桜上水」駅 徒歩21分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	5,990万円(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・最低敷地面積70㎡・絶対高さ制限10m・景観法・文化財保護法・都市緑地法
■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	新法借地権
■地代/月額	22,865円
■地目	宅地
■敷地面積	65.01㎡
■別途私道負担面積	私道部分 12.07㎡(持分1/1)
■建物面積	75.79㎡(車庫面積 10.80㎡を含む)
■建築確認番号	確認サービス第KS124-3110-50354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	東南側約4.0m私道・南西側約4.0m私道
■完成時期	2024年11月上旬
■引渡時期	2024年12月上旬
■売主	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)(12、16サイズ)	<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1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"/> 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lessキリトレ/手洗いキャビネット付(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。



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(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1月