



L u x s i s 永福 Vol.17





\\ 利便とゆとりが調和する暮らし //



Suginami
EIFUKUCHO
永福町

急行停車駅「永福町」駅より徒歩8分。
毎日の暮らしに便利な環境が揃った駅近でありながらも、
和田堀公園をはじめとし、緑あふれる落ち着いた住宅街。
都心の利便と四季の潤いを享受する。



和田堀公園

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

多くの緑と歴史の情緒を感じる周辺環境



大宮八幡宮



屋上庭園ふくにわ



郷土博物館



和田堀公園

善福寺川に沿って広がる和田堀公園の広大な園内には、
四季の自然を楽しめる、安らぎの緑が。
その他には緑や歴史、文化を感じるスポットが点在し、
都心の賑やかさと緑の潤いが共存する。



善福寺川

TRAIN ACCESS

渋谷

Shibuya



15
min

「永福町」駅から京王井の頭線利用

新宿

Shinjuku



15
min

「永福町」駅から京王井の頭線利用
「明大前」駅から京王線急行乗換

表参道

Omotesando



24
min

「永福町」駅から京王井の頭線利用
 「下北沢」駅から小田急小田原線乗換
 「代々木上原」駅から東京メトロ千代田線乗換

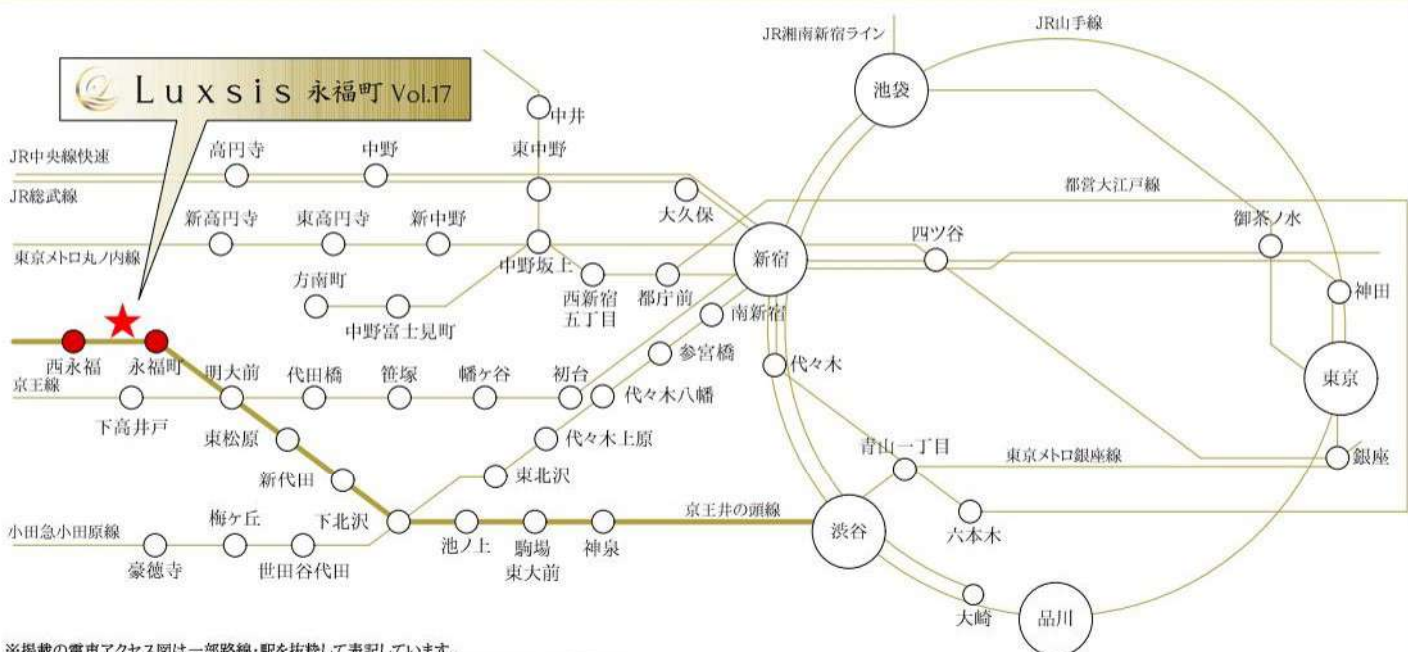


東京

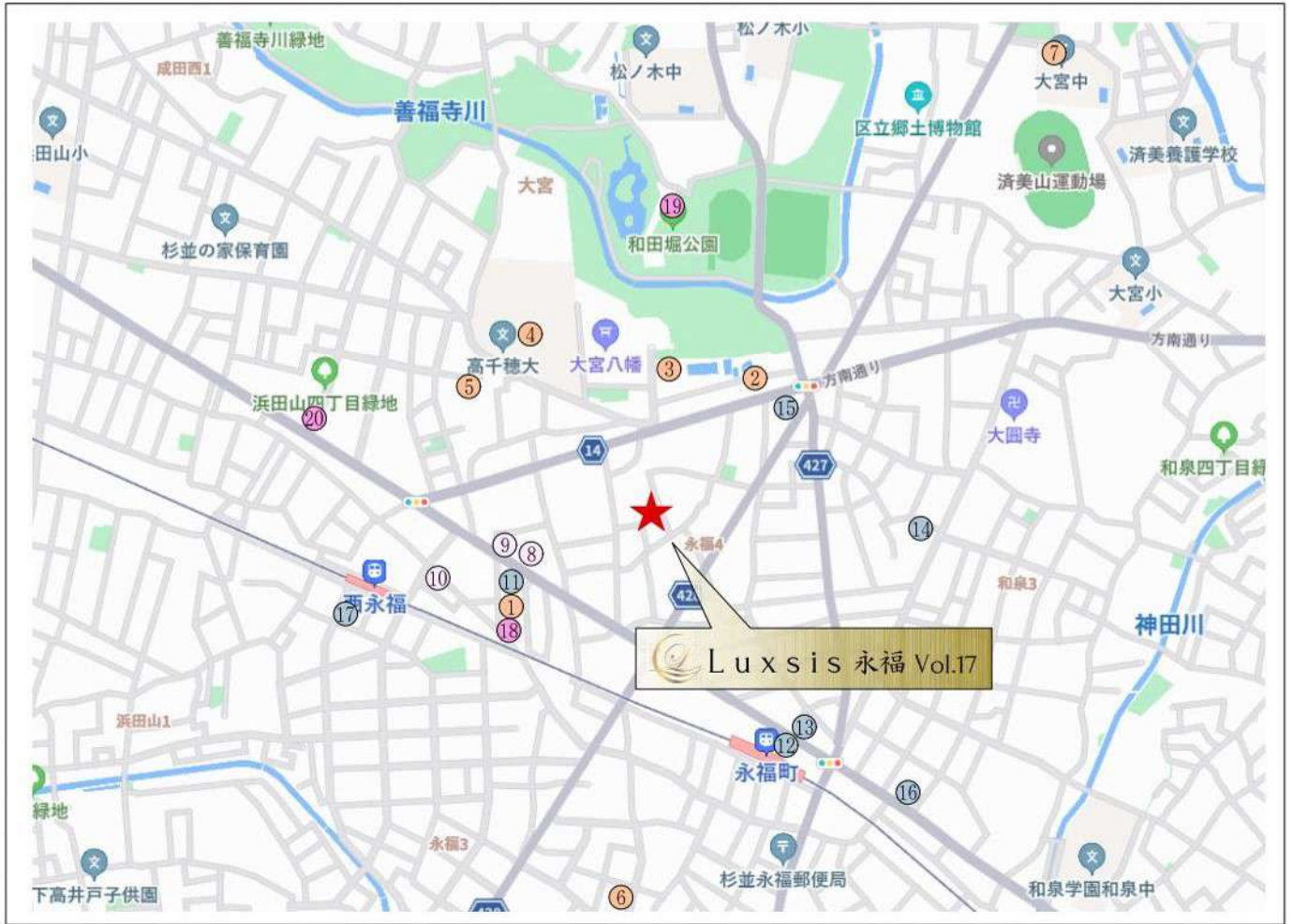
Tokyo

36
min

「永福町」駅から京王井の頭線利用
 「明大前」駅から京王線急行乗換
 「新宿」駅からJR中央線快速乗換



※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。



□東京都杉並区永福4丁目23番29号 (旧住居表示)

■教育機関

- ① 永福北保育園 徒歩 5分
- ② おうち保育園えいふく町 徒歩 6分
- ③ 大宮幼稚園 徒歩 7分
- ④ 高千穂幼稚園 徒歩 8分
- ⑤ さくらさくみらい西永福 徒歩10分
- ⑥ 永福小学校 徒歩10分
- ⑦ 大宮中学校 徒歩16分

■医療機関

- ⑧ 永福おおつかクリニック 徒歩 5分
- ⑨ かつぬま内科クリニック 徒歩 5分
- ⑩ 柳澤医院 徒歩 8分

■ショッピング

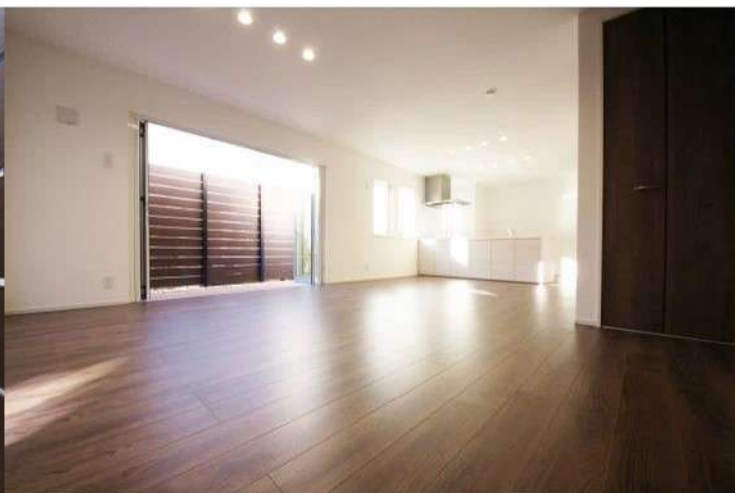
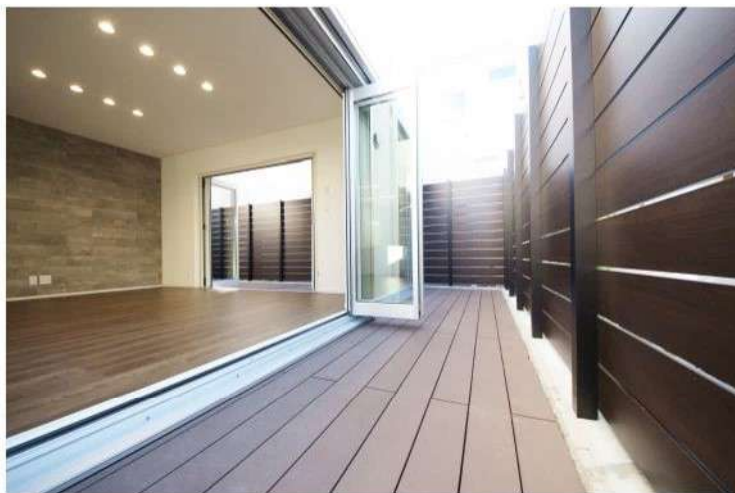
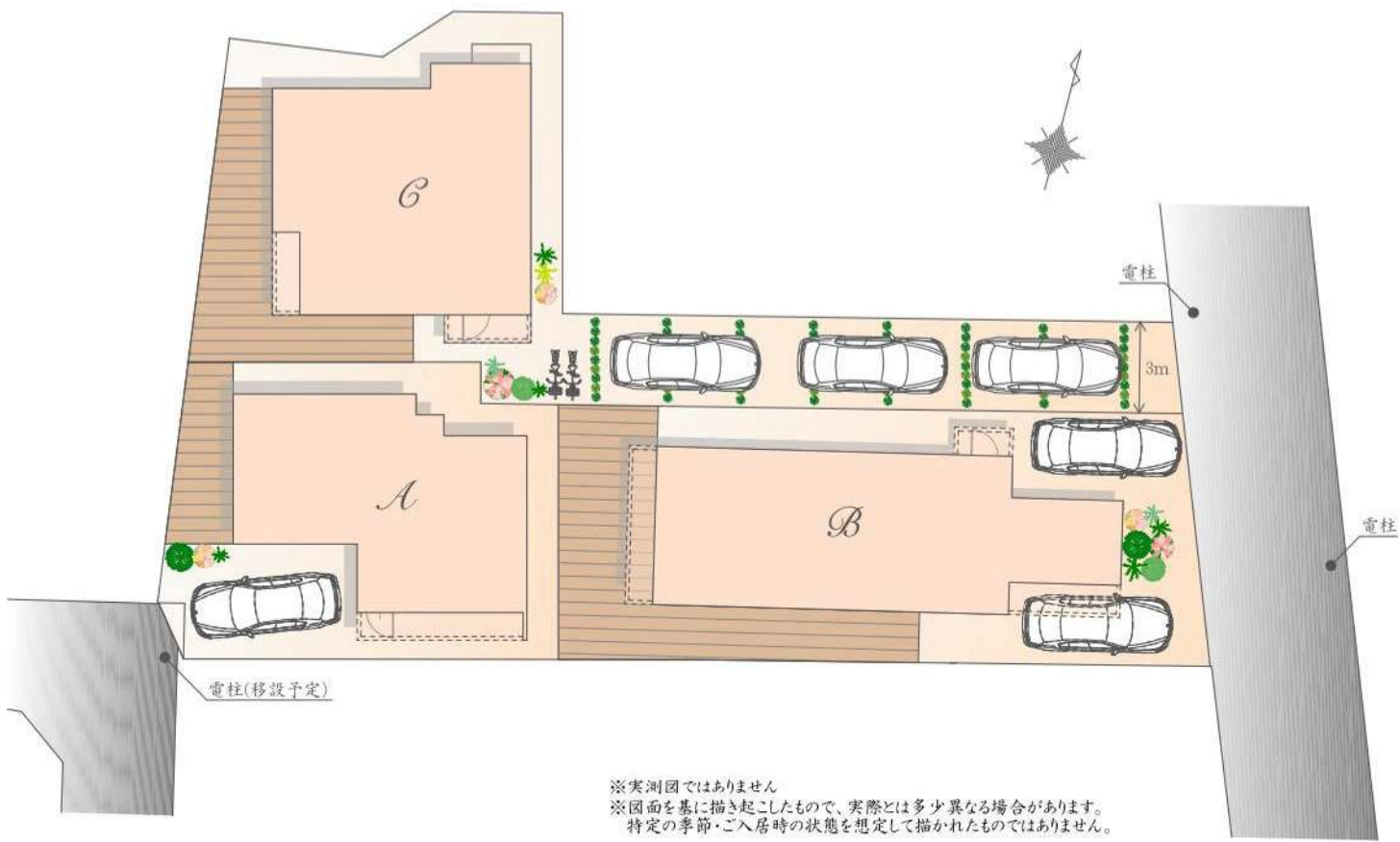
- ⑪ サミット 徒歩 6分
- ⑫ キッチンコート 徒歩 8分
- ⑬ セブンイレブン 徒歩 8分
- ⑭ ローソンストア100 徒歩 8分
- ⑮ ファミリーマート 徒歩 8分
- ⑯ デポーすぎなみ永福 徒歩 10分
- ⑰ まいばすけっと 徒歩 10分

■その他

- ⑱ 永福図書館 徒歩 5分
- ⑲ 和田堀公園 徒歩 7分
- ⑳ 杉並南郵便局 徒歩11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4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



PLAN A

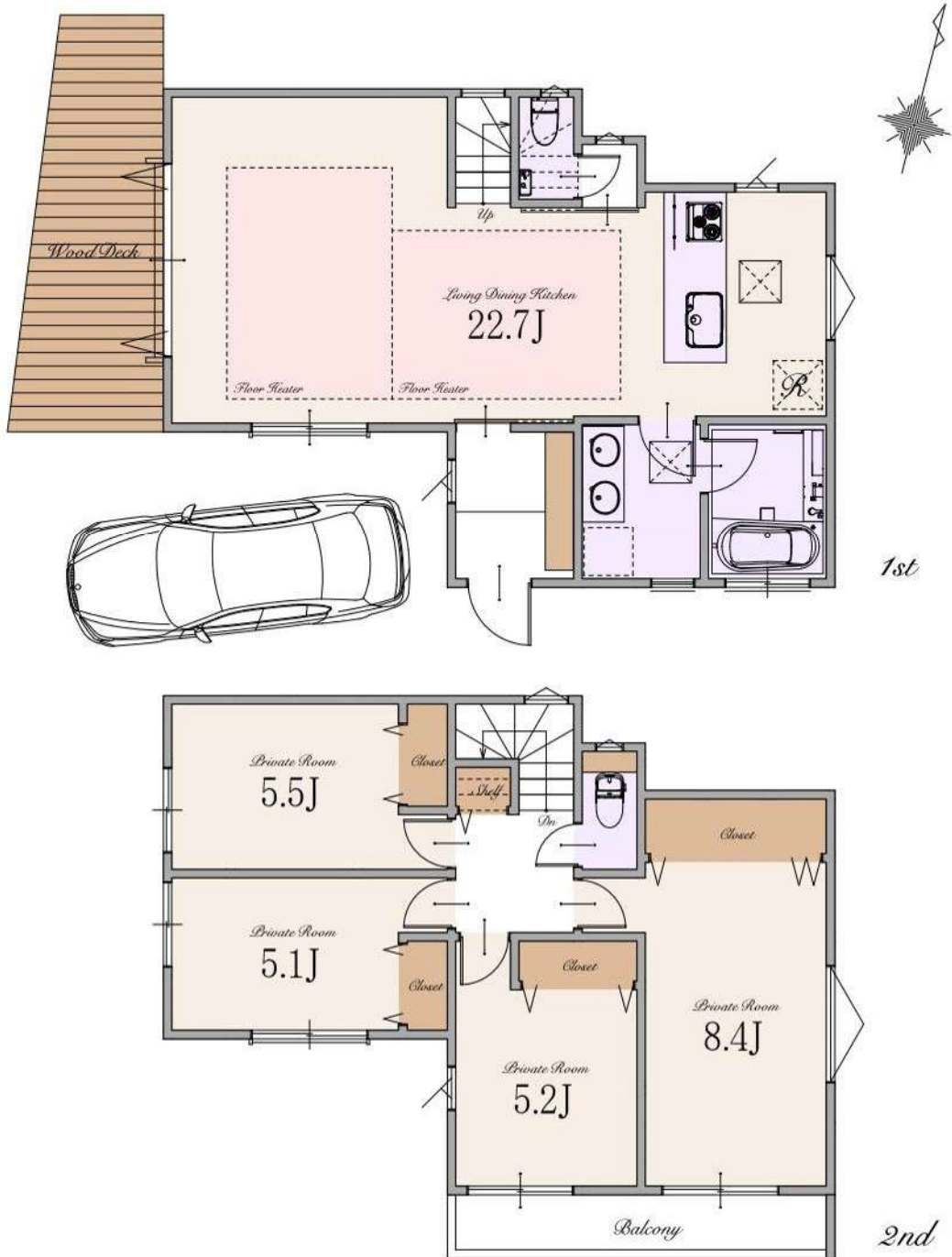
土地価格

7,990 万円

土地面積/約 119㎡

建物面積/約 109㎡
(外部面積 約2㎡含む)

建物参考プラン価格/3,600万円(税込)
総額/11,590万円(税込)



PLAN B

土地価格

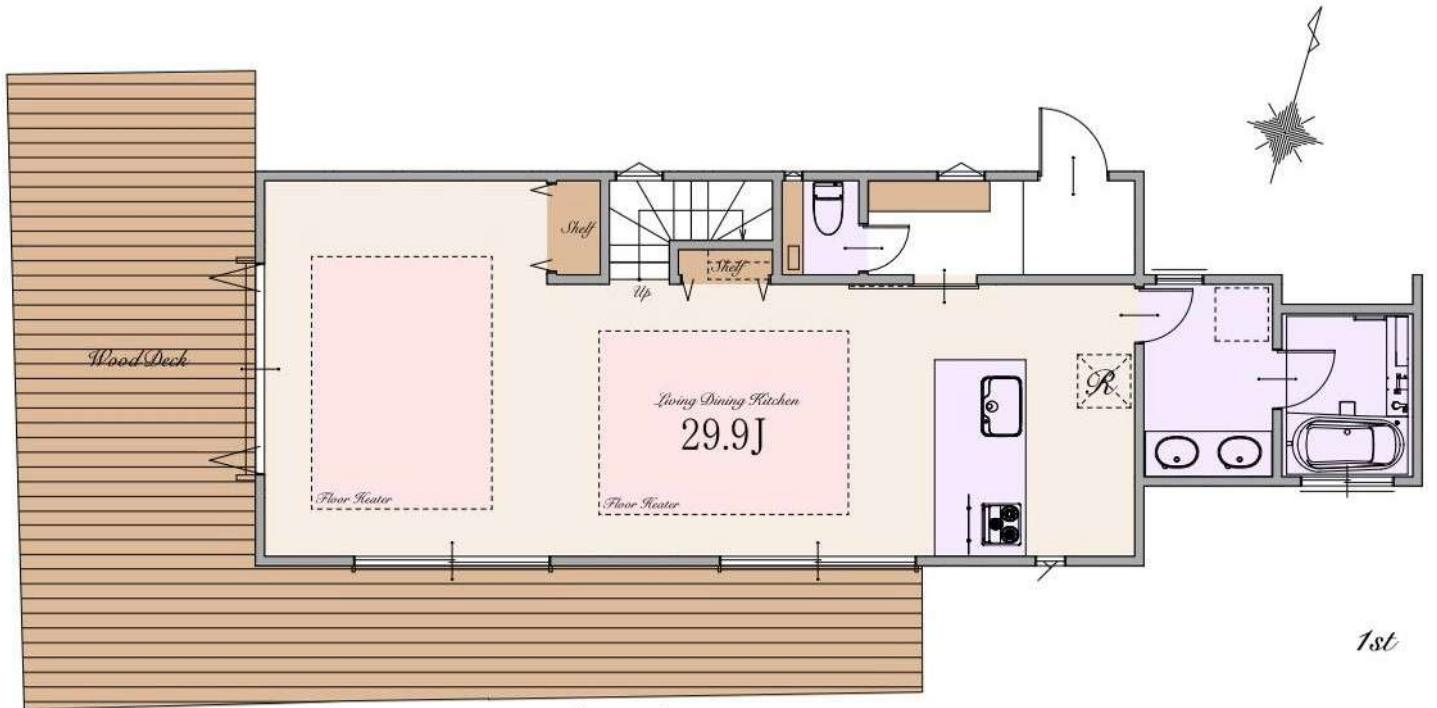
12,490

 万円

土地面積/約 175㎡

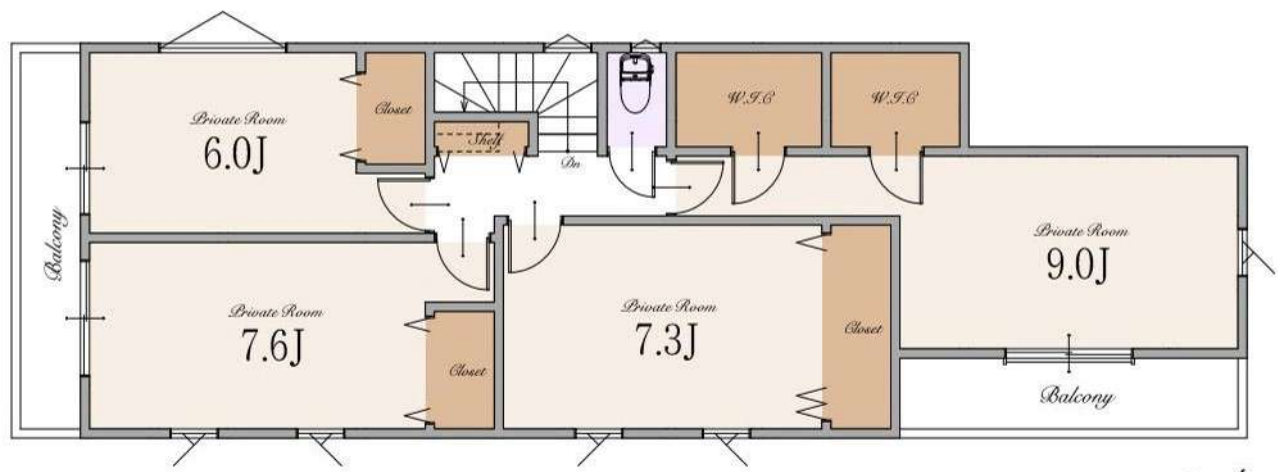
建物面積/約 140㎡
(車庫面積 約4㎡含む)

建物参考プラン価格/4,500万円(税込)
総額/16,990万円(税込)



1st

※Living Dining Kitchenの29.9帖は収納を含みます
※カーサベース: 区画図参照



2nd

PLAN C

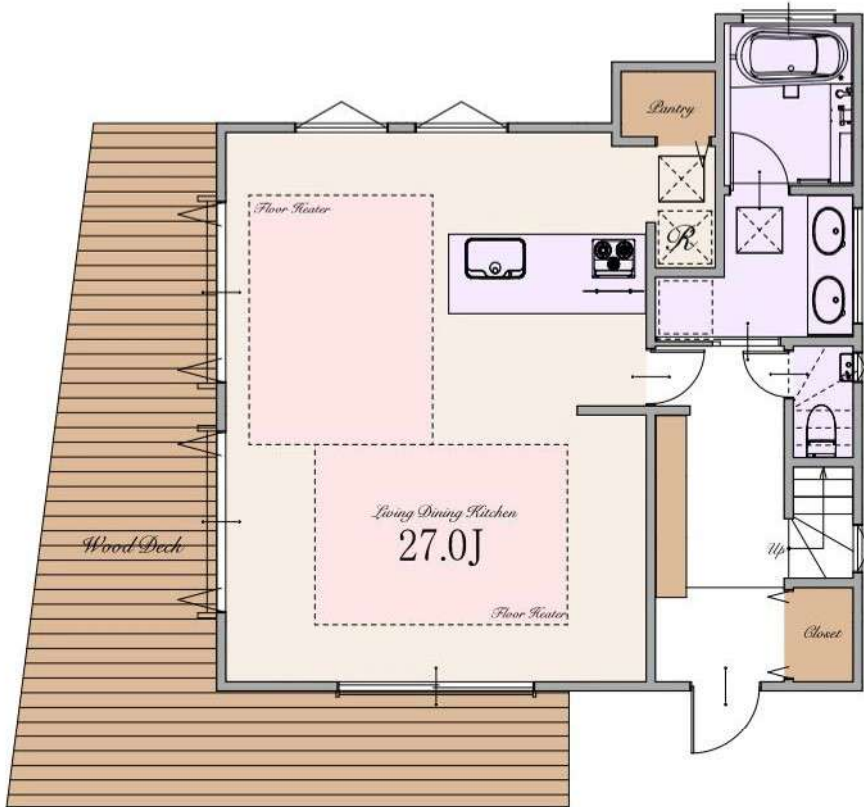
土地価格

10,790 万円

土地面積/約 190 m²

建物面積/約 127 m²

建物参考プラン価格/4,200万円(税込)
 総額/14,990万円(税込)



※Living Dining Kitchenの27.0帖は収納を含みます
 ※カーサベース: 区画図参照

1st



2nd

～ 物件概要 ～

■種別	建築条件付売地
■所在地	東京都杉並区永福4丁目23番29号(旧住居表示) 東京都杉並区永福4丁目95番17・12他(地番)
■交通	京王井の頭線 「永福町」駅 徒歩8分 「西永福」駅 徒歩8分
■総区画数	3区画
■販売区画数	3区画
■土地価格	A区画:7,990万円 B区画:12,490万円 C区画:10,790万円
■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・風致地区・ 景観法・航空法・杉並区まちづくり条例・杉並区みどりの条例
■建ぺい率	50%(※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	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	A区画:約119㎡ B区画:約175㎡ C区画:約190㎡
■別途私道負担面積	SB部分 A区画:0.96㎡(持分1/1)
■路地状部分	C区画:約66.69㎡
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	東側約4.8m公道・南西側約3.6m私道
■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

～ 建物参考プラン概要・設備・仕様 ～

■建物参考プラン価格	A区画:3,600万円(税込) B区画:4,500万円(税込) C区画:4,200万円(税込)
■建物参考プラン面積	A区画:約109㎡(外部面積 約2㎡を含む) B区画:約140㎡(車庫面積 約4㎡を含む) C区画:約127㎡
■構造	木造スレート葺 2階建て(制震住宅)
■設計	株式会社エスケーホーム
<input type="checkbox"/> ECOジョーズ	<input type="checkbox"/> ヘッドア(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)(A区画)	<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)(C区画)	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> 背面カウンター・収納付システムキッチン(Takara Standard)(B区画)	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> ホーロークリーンレンジフード	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> 水なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> LED照明
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(sazana)	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> 網戸
<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"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> カードキー・ディンプルキー(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<input type="checkbox"/> 制震システム
<input type="checkbox"/> 浴室1面アクセントパネル	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> TOTOほっカラリ床	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> 4面鏡2ボール洗面化粧台	<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"/> タンクスッキリトイレ/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。
 ※本件土地は、土地売買契約締結後3か月以内に売主との建設工事請負契約を締結する事を条件に販売します。
 この期間内に建設工事請負契約が締結されなかった場合、自壊解約となります。尚、参考プランは確認申請前につき、内容が変更される場合があります。
 ※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」に限ります。
 ※現況と相違がある場合、現況を優先します。
 ※参考プランが提示されている場合、構造計算、日照規制、建築確認申請等を経ていない為、参考プランと同等の規模、形状の建築ができない場合があります。



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(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:2024年11月

ご予約はこちら

