



L u x s i s 获窪 Vol.39





手にするのは、緑と豊かさに彩られた日常。

都心の利便と緑の静寂を、ともに享受する。

太古より人々に住まれてきた、安住の地。

長い刻をかけ、人々によって育まれてきた心の安らぎがここに。

10年後、20年後、その先もずっとずっと。

家族の心象風景となる。



THOUGHT OF RELAX



大田黒公園



OGIKUBO
LOCATION

Green Life



KICHIJOJI 4min.



SHINJUKU 11min.



TOKYO 26min.



「吉祥寺」駅

「荻窪」駅からJR中央線利用

「新宿」駅

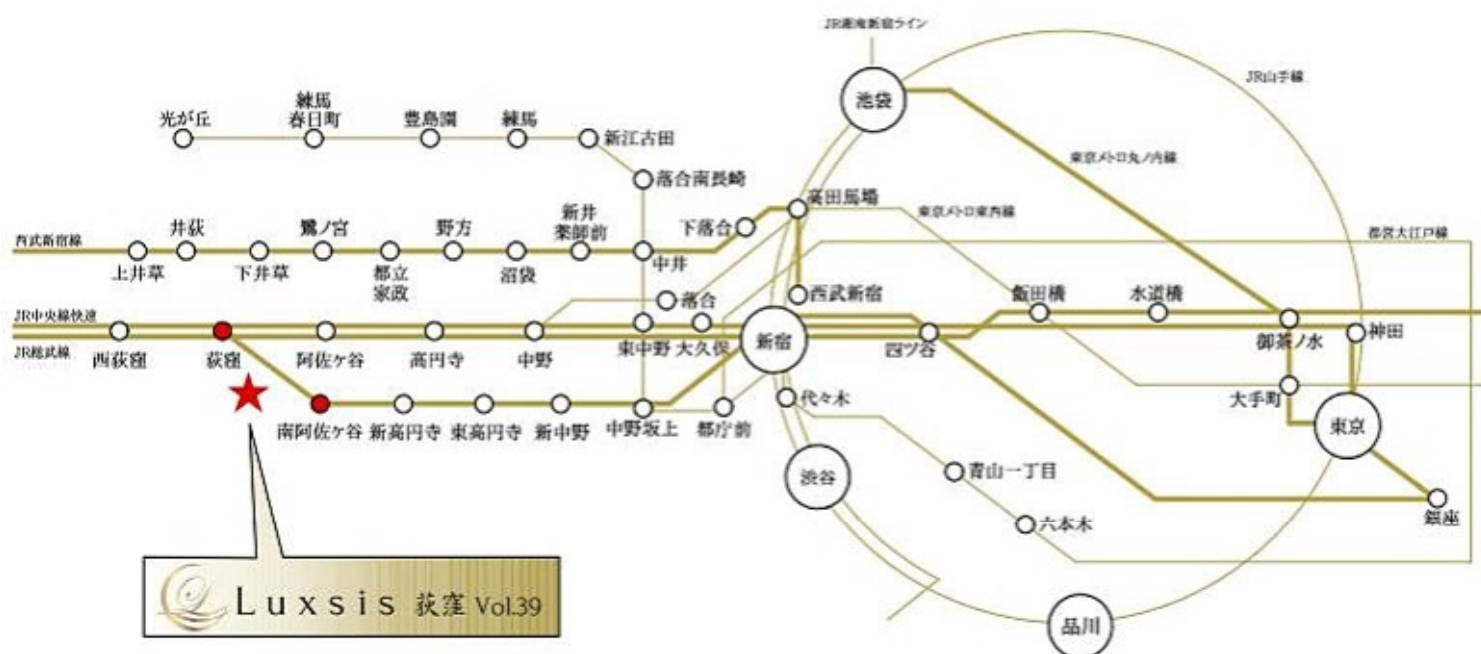
「荻窪」駅からJR中央・有楽町線利用

「品川」駅

「荻窪」駅からJR中央線利用
「新宿」駅からJR埼京線乗換
「大崎」駅からJR山手線乗換

「東京」駅

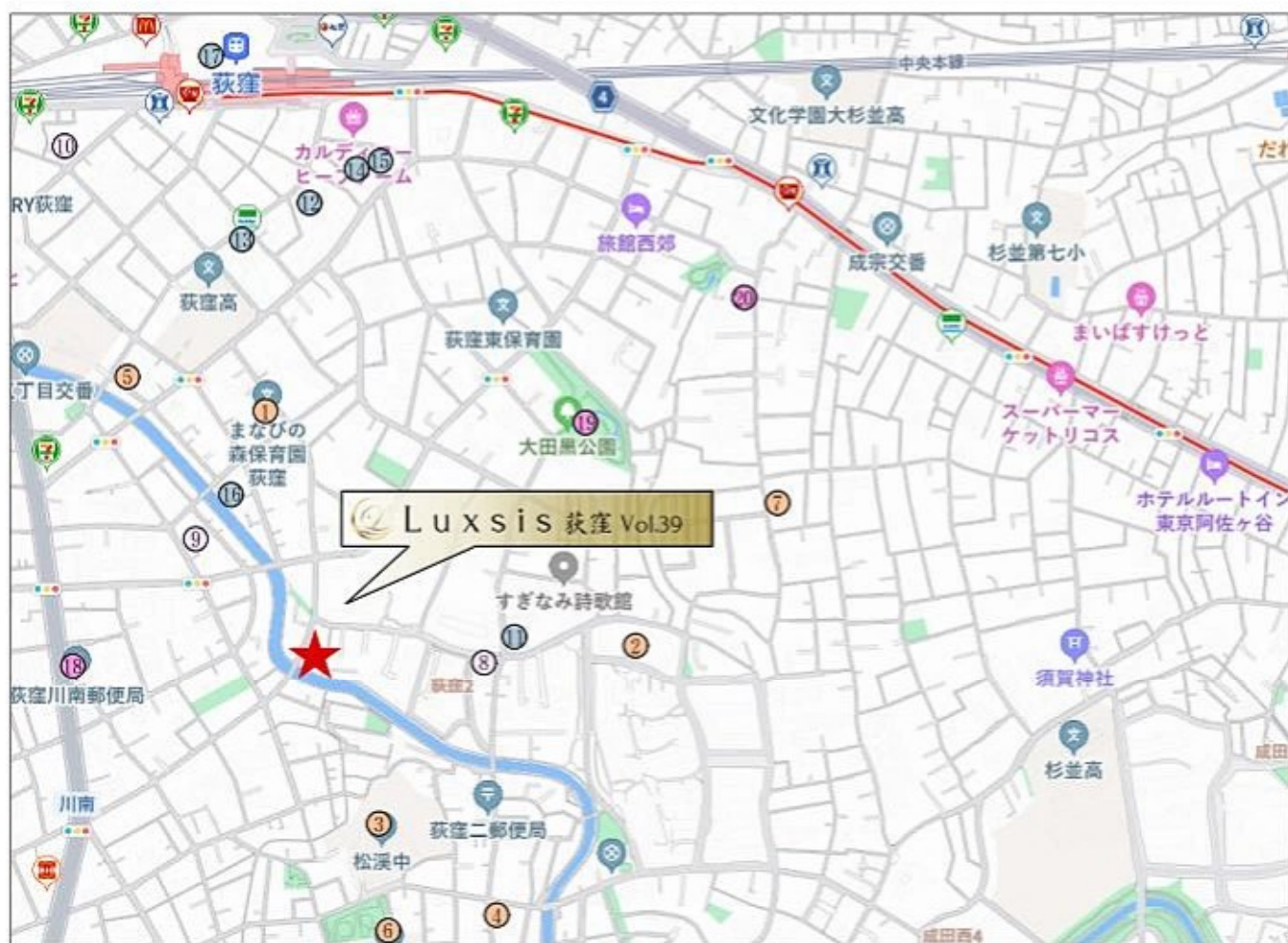
「荻窪」駅からJR中央・有楽町線利用



※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。

JR中央・総武線 東京メトロ丸ノ内線
「荻窪」駅 徒歩 11分

東京メトロ丸ノ内線
「南阿佐ヶ谷」駅 徒歩 21分



□東京都杉並区荻窪2丁目39番7号(旧住居表示)

■教育機関

① まなびの森保育園荻窪

徒歩 5分

② 荻窪りとるばんぶきんず

徒歩 6分

③ 松溪中学校

徒歩 7分

④ 西田幼稚園

徒歩 7分

⑤ 荻窪コスモ保育園

徒歩 7分

⑥ 西田小学校

徒歩 7分

⑦ さくらさくみらい荻窪

徒歩10分

■医療機関

⑧ そよ風クリニック

徒歩 4分

⑨ 大村クリニック

徒歩 5分

⑩ 定村歯科医院

徒歩10分

■ショッピング

⑪ ローソン

徒歩 4分

⑫ コープみらい

徒歩 8分

⑬ ファミリーマート

徒歩 9分

⑭ グルッペ

徒歩 9分

⑮ ナチュラルローソン

徒歩 9分

⑯ まいばすけっと

徒歩11分

⑰ 西友

徒歩14分

■その他

⑱ 荻窪川南郵便局

徒歩 6分

⑲ 大田黒公園

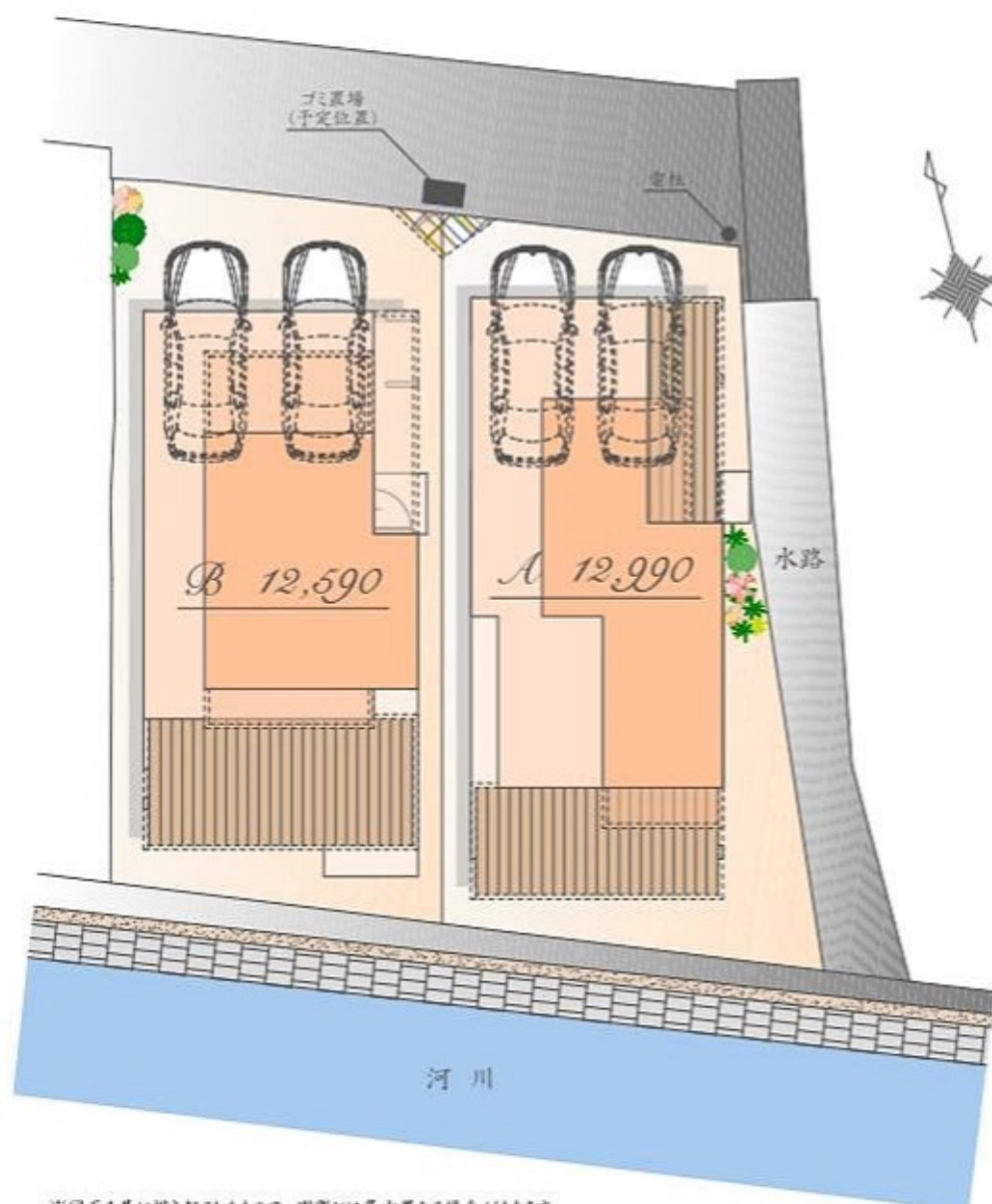
徒歩 7分

⑳ 杉並区中央図書館

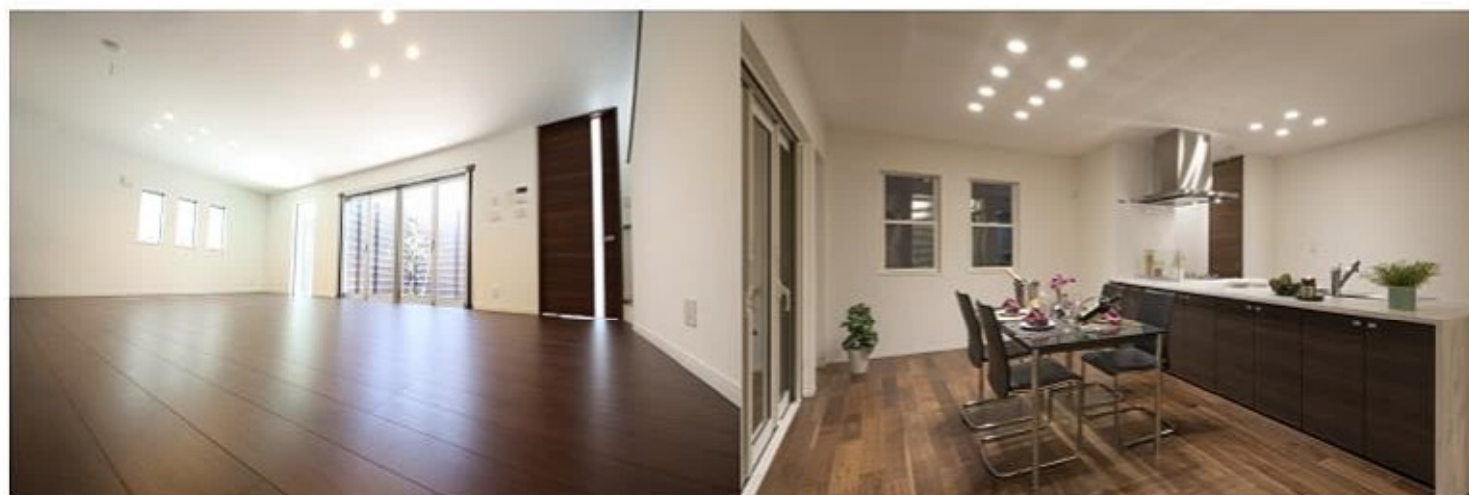
徒歩12分

※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2024年10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



※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 A

販売価格

12,990 万円(税込)

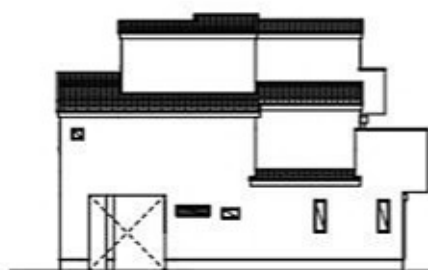
土地面積/118.85㎡

建物面積/138.73㎡

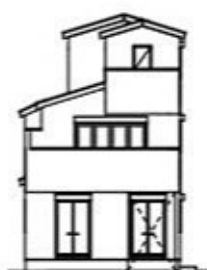
(半床面積 19.23㎡・駐輪場面積 220㎡・
外部面積 0.12㎡・ポーチ部分 0.25㎡含む)



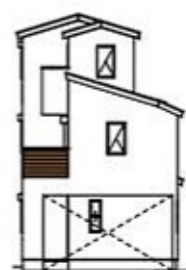
East



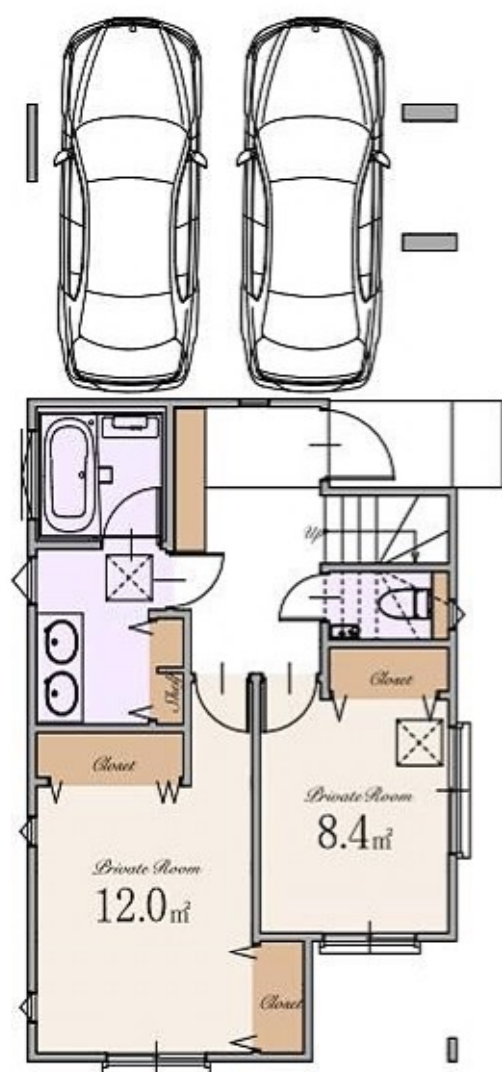
West



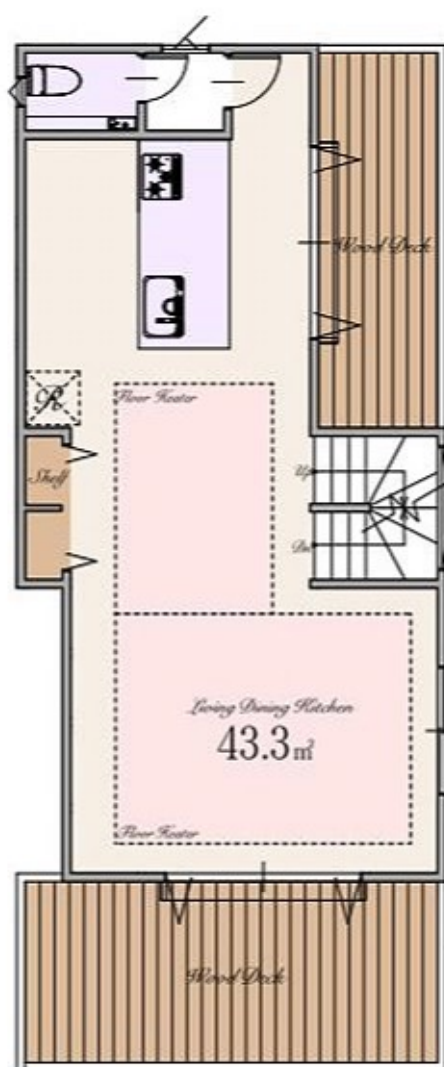
South



North

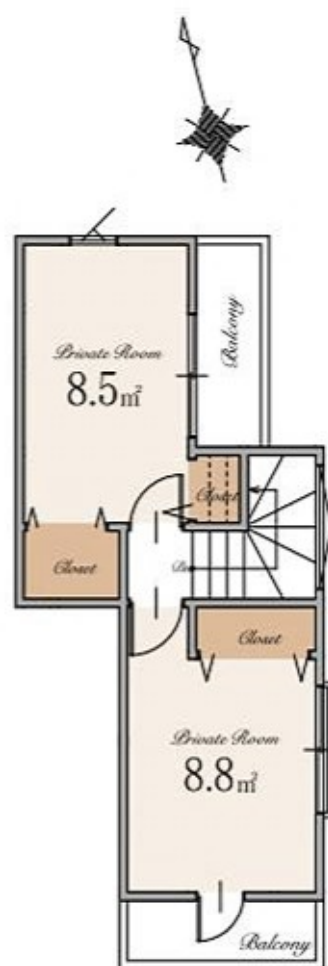


1st



※Living Dining Kitchenの43.3㎡は収納を含みます

2nd



3rd

PLAN B

販売価格

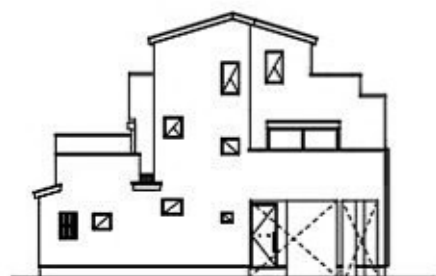
12,590 万円(税込)

土地面積/118.82㎡

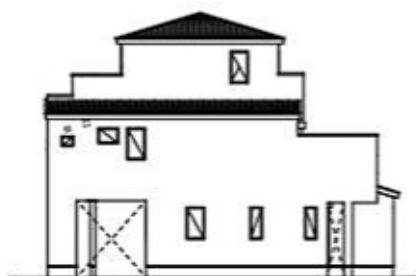
(建築確認申請上の控除面積 0.68㎡含む)

建物面積/140.07㎡

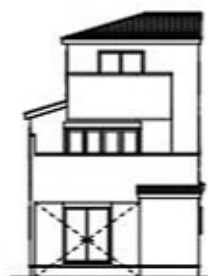
(車庫面積 19.87㎡・駐輪場面積 2.12㎡・
外部面積 0.06㎡・ポーチ部分 1.36㎡含む)



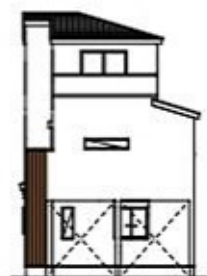
East



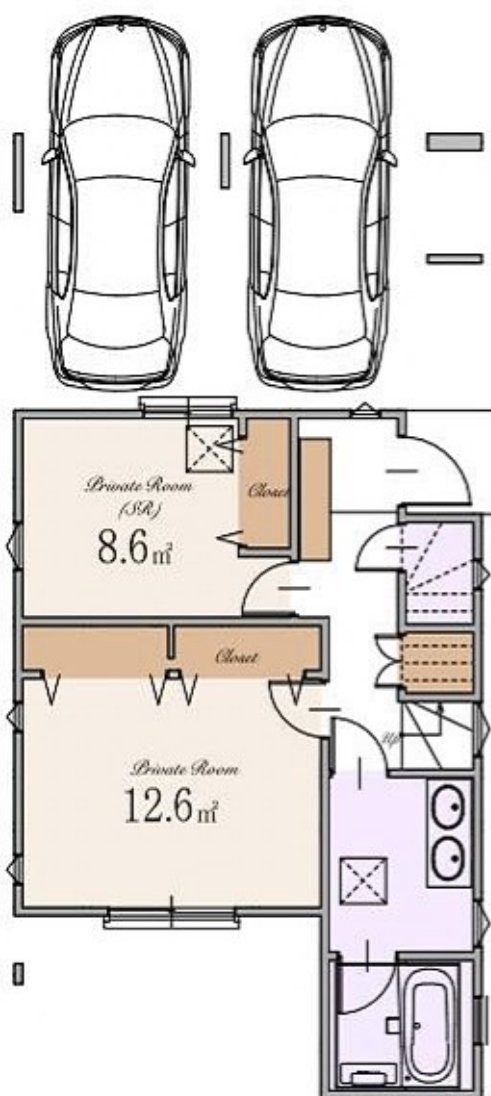
West



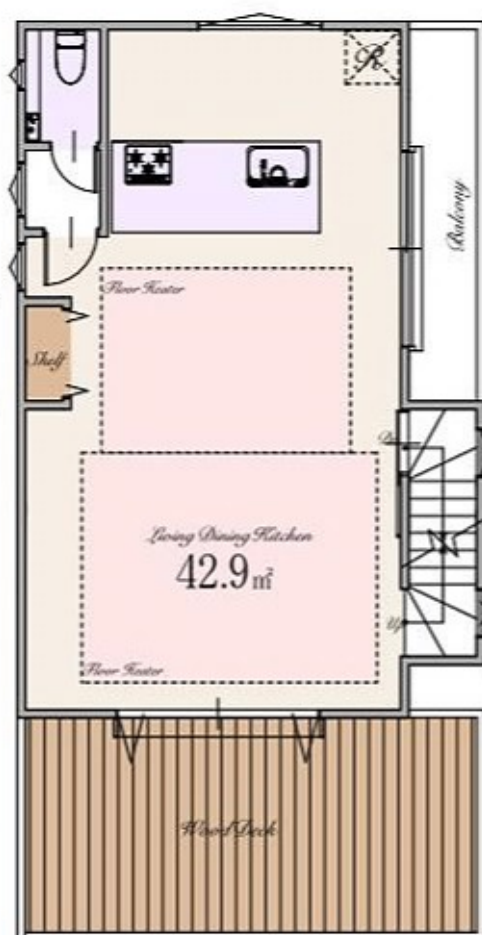
South



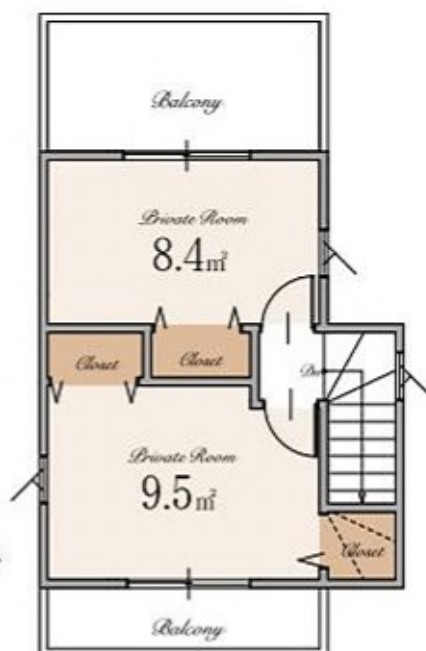
North



1st



2nd



3rd

※Living Dining Kitchenの42.9㎡は収納を含みます

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都杉並区荻窪2丁目39番7号(旧住居表示) 東京都杉並区荻窪2丁目96番4(地番)
■交通	JR中央・東京メトロ丸ノ内線 「荻窪」駅 徒歩11分 東京メトロ丸ノ内線 「南阿佐ヶ谷」駅 徒歩21分
■総棟数	2棟
■販売棟数	2棟
■販売価格	A号棟:12,990万円(税込) B号棟:12,590万円(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100㎡・絶対高さ制限10m・ 大田黒公園周辺地区計画区域・景観法・航空法
■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号棟:118.85㎡ B号棟:118.82㎡(建築確認申請上の控除面積 0.68㎡含む)
■別途私道負担面積	SB部分 A号棟:3.63㎡(持分1/1) B号棟:4.45㎡(持分1/1)
■建物面積	A号棟:138.73㎡(車庫面積 19.23㎡・駐輪場面積 2.20㎡・外部面積 0.12㎡・ポーチ部分 0.25㎡を含む) B号棟:140.07㎡(車庫面積 19.87㎡・駐輪場面積 2.12㎡・外部面積 0.06㎡・ポーチ部分 1.36㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS124-3120-50752号 B号棟:確認サービス第KS124-3120-5753号
■構造	木造スレート葺 3階建て(制震住宅+耐震住宅)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	北側約3.4m私道(SB後)・東側約1.8～1.9m通路
■完成時期	2025年7月末
■引渡時期	2025年8月末
■売主	株式会社エスケーホーム 国土交通大臣(1)第10669号

～ 設備・仕様 ～

☐ ECOジョーズ	☐ ハイドア(一部)
☐ TESガス温水式床暖房	☐ エコカラットプラス
☐ 食器洗い乾燥機	☐ 床 MYフロア(DAIKEN)※フロアコーティング非対応
☐ 浄水器付ハンドシャワー水栓	☐ 大理石調フローリング(一部)(DAIKEN)
☐ ガス加熱機器	☐ 散水栓
☐ 背面カウンター・収納付システムキッチン(Takara Standard)	☐ ウッドデッキ
☐ ホーロークリーンレンジフード	☐ 宅配ボックス
☐ パールクリスタルトップアプレート	☐ LOW-E複層ガラス
☐ 水なし両面焼きグリル	☐ アルミ樹脂複合サッシ
☐ システムバスルーム(sazana)	☐ EV・PHEV充電用屋外コンセント
☐ ガス式浴室換気乾燥機	☐ LED照明
☐ 浴室地デジテレビ(16インチ)※ひかりTV等のIPTVは非対応	☐ 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
☐ ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	☐ 網戸
☐ 魔法びん浴槽	☐ シャッター(一部)
☐ 人工大理石浴槽	☐ TVモニター付インターホン
☐ 浴室1面アクセントパネル	☐ タグキー・ディンプルキー(玄関ドア)
☐ エアインシャワー	☐ 制震システム
☐ TOTOほっかり床	☐ 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
☐ 4面鏡2ボール洗面化粧台	☐ 一次エネルギー消費量等級5
☐ タンクlessキヨ・トイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	☐ フラット35S(金利Bプラン)適合
☐ お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	☐ 株式会社GIRIによる地盤10年保証
	☐ 売主による建物10年保証
	☐ 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」に限りです。

※ 現況と相違がある場合、現況を優先します。

【媒介】



SK-HOME PROPERTY
エスケーホームプロパティ

〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル45階

東京都知事免許(3)第78631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2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



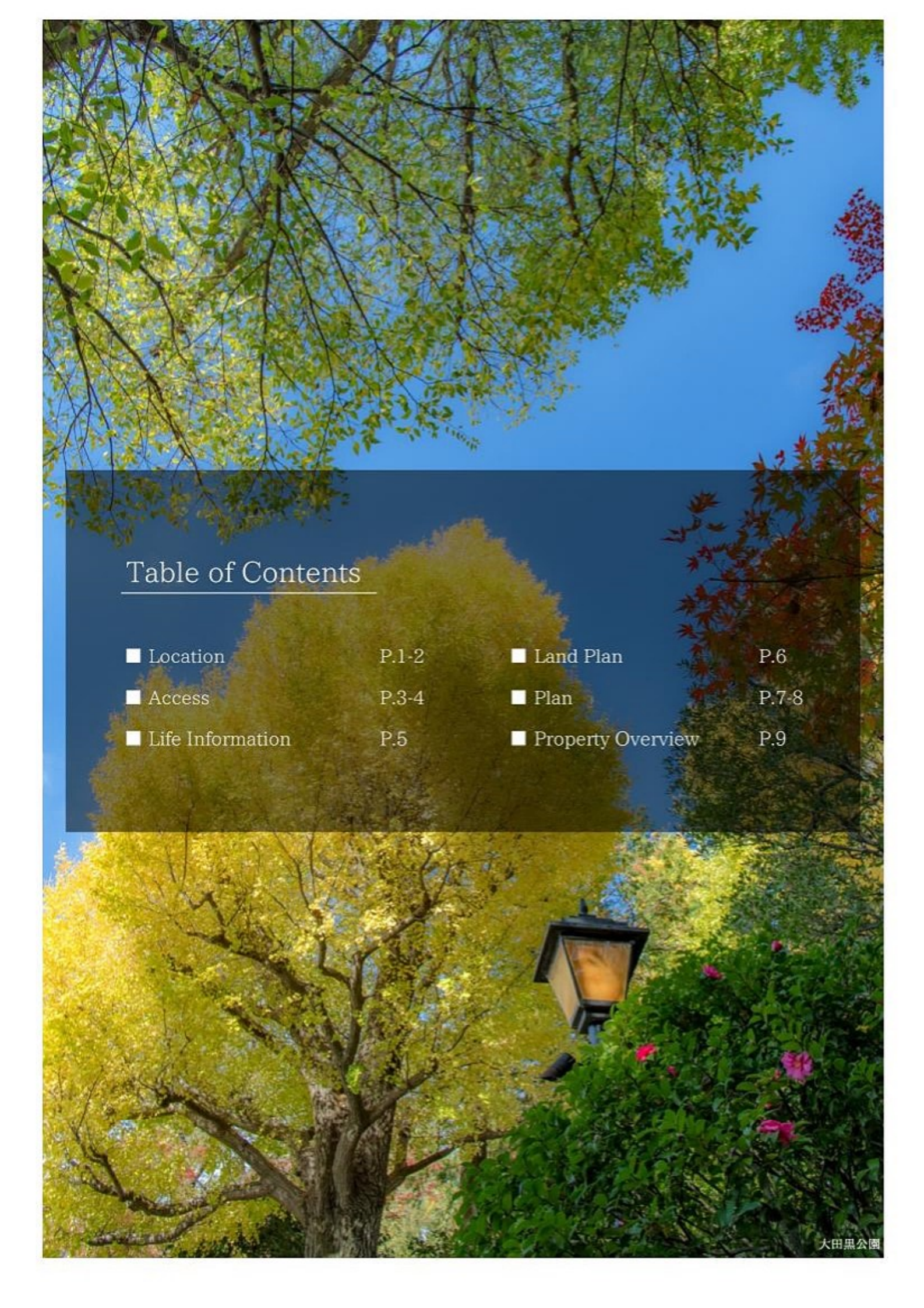
The background of the entire page is a photograph of a park. The top half shows a clear blue sky with the green and yellow leaves of trees. The bottom half shows a large tree with bright yellow autumn foliage on the left, a black park lamp in the center, and a bush with pink flowers on the right.

Table of Contents

■ Location	P.1-2	■ Land Plan	P.6
■ Access	P.3-4	■ Plan	P.7-8
■ Life Information	P.5	■ Property Overview	P.9