



L u x s i s 永福町 Vol.19





Luxis 永福町 Vol.19

杉並の杜に抱かれた、洗練の低層邸宅。
神田川の自然に接し、ひっそり息づく街並み。
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。

【Luxis 永福町 Vol.19】誕生。



永福中央公園



柏の宮公園



Image Photo



柏の宮公園

水と緑にあふれた永福

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、永福。

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。
幼稚園や小学校といった教育環境も充実。

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。

生活の利便性と緑豊かな自然環境が調和する。



■ Location

P.1

■ Life Information

P.3

■ Plan

P.5

■ Access

P.2

■ Land Plan

P.4

■ Property Overview

P.6



SHINJUKU

14min.

「永福町」駅から京王井の頭線利用
「明大前」駅から京王線急行利用



SHIBUYA

14min.

「永福町」駅から京王井の頭線利用



EBISU

24min.

「永福町」駅から京王井の頭線利用
「渋谷」駅からJR山手線乗換

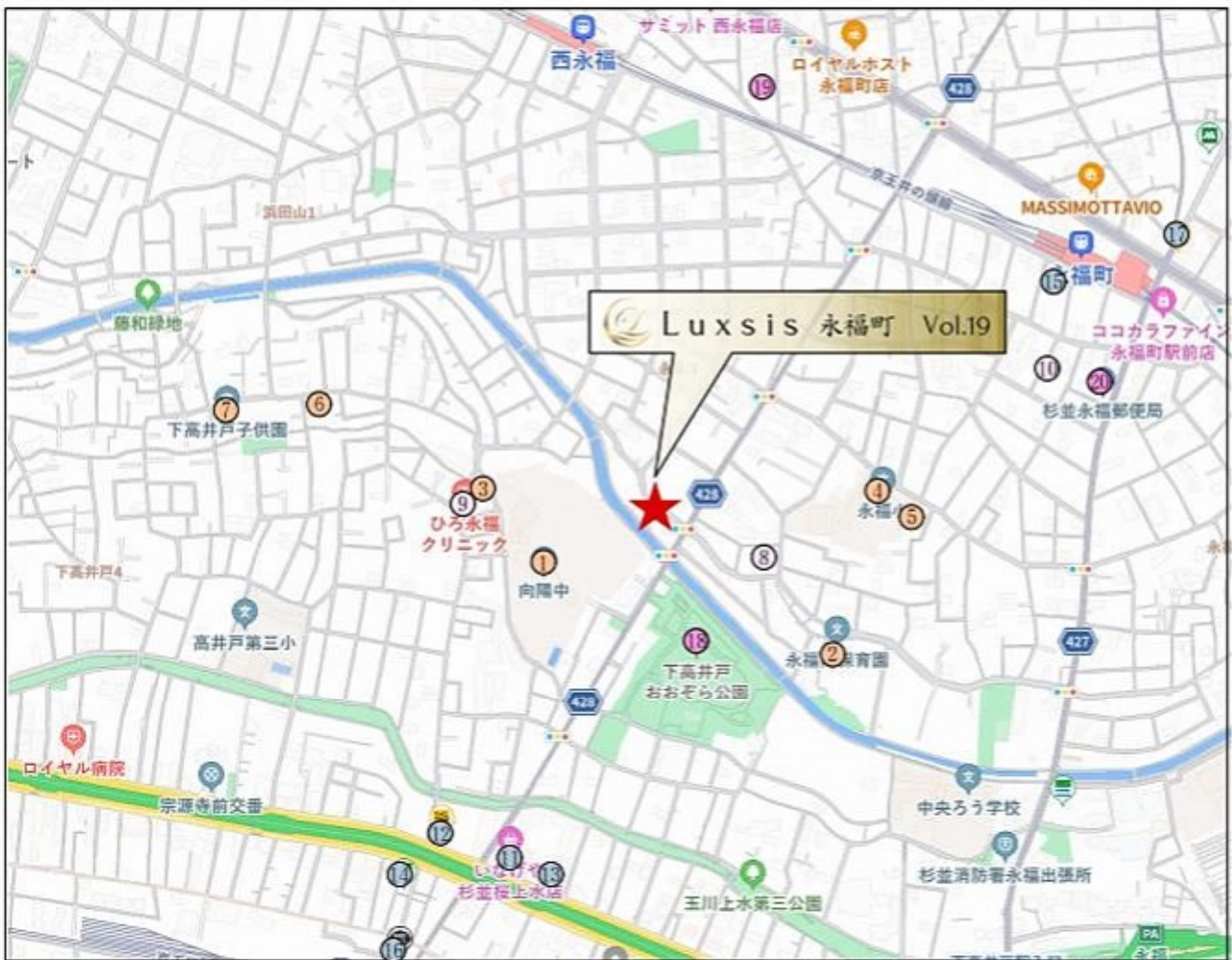


ROPPONGI

29min.

「永福町」駅から京王井の頭線利用
「新宿」駅から都営大江戸線乗換



「永福町」駅 徒歩 **11分**「西永福」駅 徒歩 **8分**「桜上水」駅 徒歩 **11分**

□東京都杉並区永福3丁目1番8号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|---------------------|-------|
| ① 向陽中学校 | 徒歩 4分 |
| ② 永福南保育園 | 徒歩 4分 |
| ③ レイモンドチルドレン下高井戸保育園 | 徒歩 6分 |
| ④ 永福小学校 | 徒歩 6分 |
| ⑤ ラ・プリマブランカえいふく | 徒歩 7分 |
| ⑥ 下高井戸保育園 | 徒歩 8分 |
| ⑦ 下高井戸子供園 | 徒歩 9分 |

■医療機関

- | | |
|----------------|-------|
| ⑧ 滝澤医院 | 徒歩 3分 |
| ⑨ ひろ永福クリニック | 徒歩 6分 |
| ⑩ しろきデンタルクリニック | 徒歩10分 |

■ショッピング

- | | |
|---------------|-------|
| ⑪ いなげや | 徒歩 7分 |
| ⑫ セブンイレブン | 徒歩 8分 |
| ⑬ ピカソ(ドンキホーテ) | 徒歩 9分 |
| ⑭ ファミリーマート | 徒歩 9分 |
| ⑮ ローソン | 徒歩10分 |
| ⑯ 京王ストア | 徒歩11分 |
| ⑰ ミニストップ | 徒歩13分 |

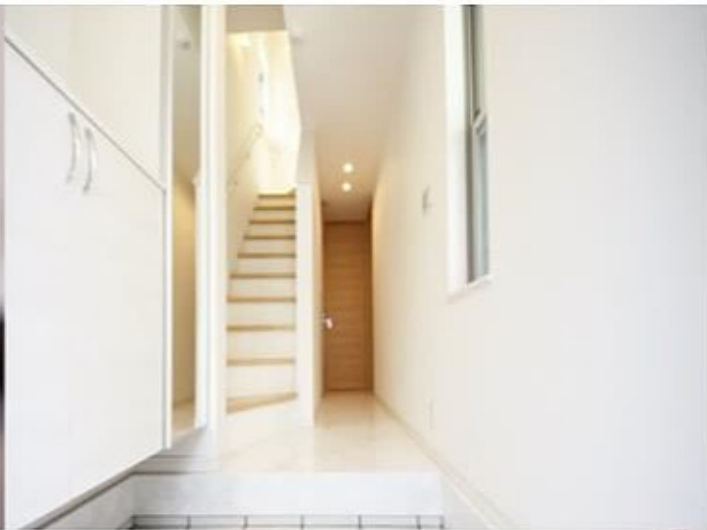
■その他

- | | |
|--------------|-------|
| ⑱ 下高井戸おおぞら公園 | 徒歩 2分 |
| ⑲ 杉並区立永福図書館 | 徒歩 9分 |
| ⑳ 杉並永福郵便局 | 徒歩11分 |

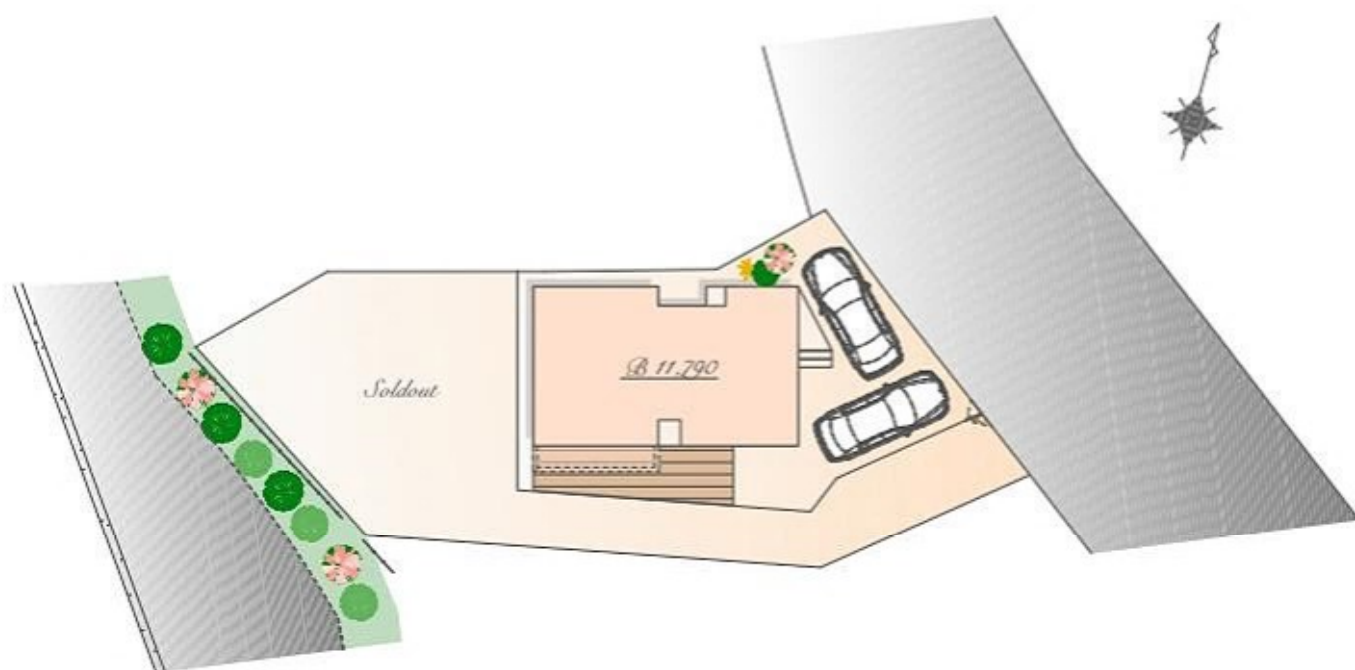
※距離表示については地図上の概算距離です。徒歩分数表示については80mを1分として算出し、端数を切り上げたものです。


※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2025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



- ※  : 協定部分
- ※ 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。



Luxxix Image

PLAN B



販売価格

11,790 万円(税込)

土地面積 / 120.95㎡

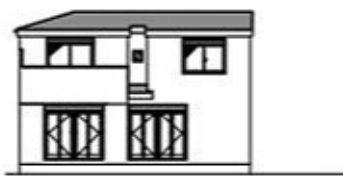
建物面積 / 96.70㎡



East



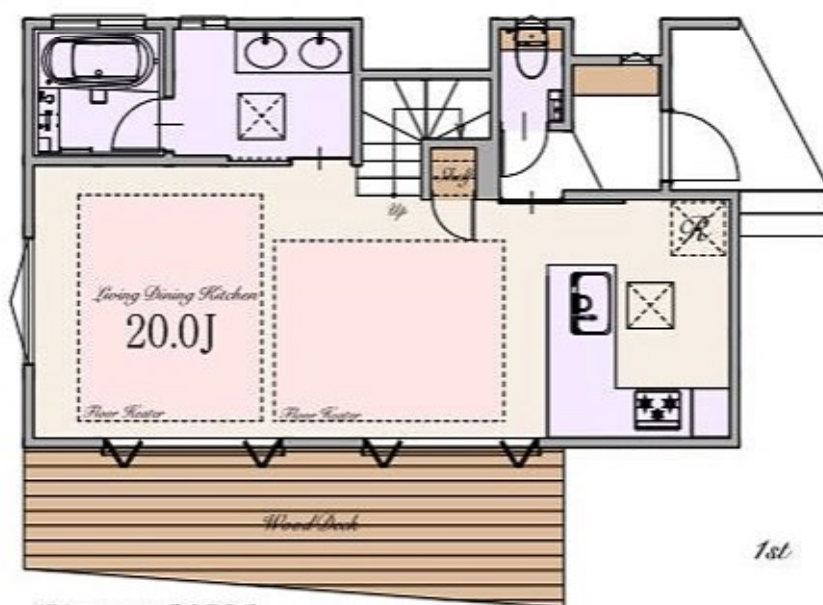
West



South



North



1st

※カーサベース: 区画図参照



2nd

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都杉並区永福3丁目1番8号(旧住居表示) 東京都杉並区永福3丁目627番2(地番)
■交通	京王井の頭線 「永福町」駅 徒歩11分 「西永福」駅 徒歩8分 京王線 「桜上水」駅 徒歩11分
■総棟数	2棟
■販売棟数	1棟
■土地価格	B号棟:11,790万円(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・ 土地区画整理事業を施工すべき区域(杉並南部地区)・景観法・宅地造成及び特定盛土等規制法
■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	B号棟:120.95㎡
■高圧電線下面積	B号棟:34.90㎡(線下補償料 84,458円/年)
■建物面積	B号棟:96.70㎡
■建築確認番号	B号棟:確認サービス第KS125-3120-50332号
■構造	木造スレート葺 2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	北東側約8.3m～8.7m公道
■完成時期	2025年11月末
■引渡時期	2026年1月中旬
■売主・設計	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 ～

- | | |
|--|---|
| <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"/> 背面収納付システムキッチン(Takara Standard) | <input type="checkbox"/> ウッドデッキ |
| <input type="checkbox"/> ホーローグ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) | <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"/> 4面鏡2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"/> タンクスキットイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO) | <input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合 |
| <input type="checkbox"/> 手洗いボール付きトイレ(一部)(TOTO) | <input type="checkbox"/> 株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社 |
| <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"/> またはクオリティサポートシステム株式会社による地盤10年保証 |
| | <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を取得する場合は別途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。



〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル15階
Tel. 03-5339-1566 Fax. 03-5339-1588 担当:加藤

都営大江戸線「都庁前」駅より直結
地下鉄丸ノ内線「西新宿」駅より徒歩3分
JR山手線・小田急線・京王線「新宿」駅西口より徒歩8分
西武新宿線「西武新宿」駅より徒歩10分

Table of Contents

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