



L u x s i s 文京区小日向 Vol.1





憧れの地、文京区に住まう。





江戸情緒を感じ、都心の利便性を享受する。

由緒正しき文京区小日向。



OTEMACHI

10min.

「茗荷谷」駅から東京メトロ丸ノ内線利用



SHINJUKU

13min.

「茗荷谷」駅から東京メトロ丸ノ内線利用

「池袋」駅からJR湘南新宿ライン快速乗換



GINZA
15min.

「茗荷谷」駅から東京メトロ丸ノ内線利用



NAGATACHO
17min.

「茗荷谷」駅から東京外環線利用
「後楽園」駅から東京外環線乗換

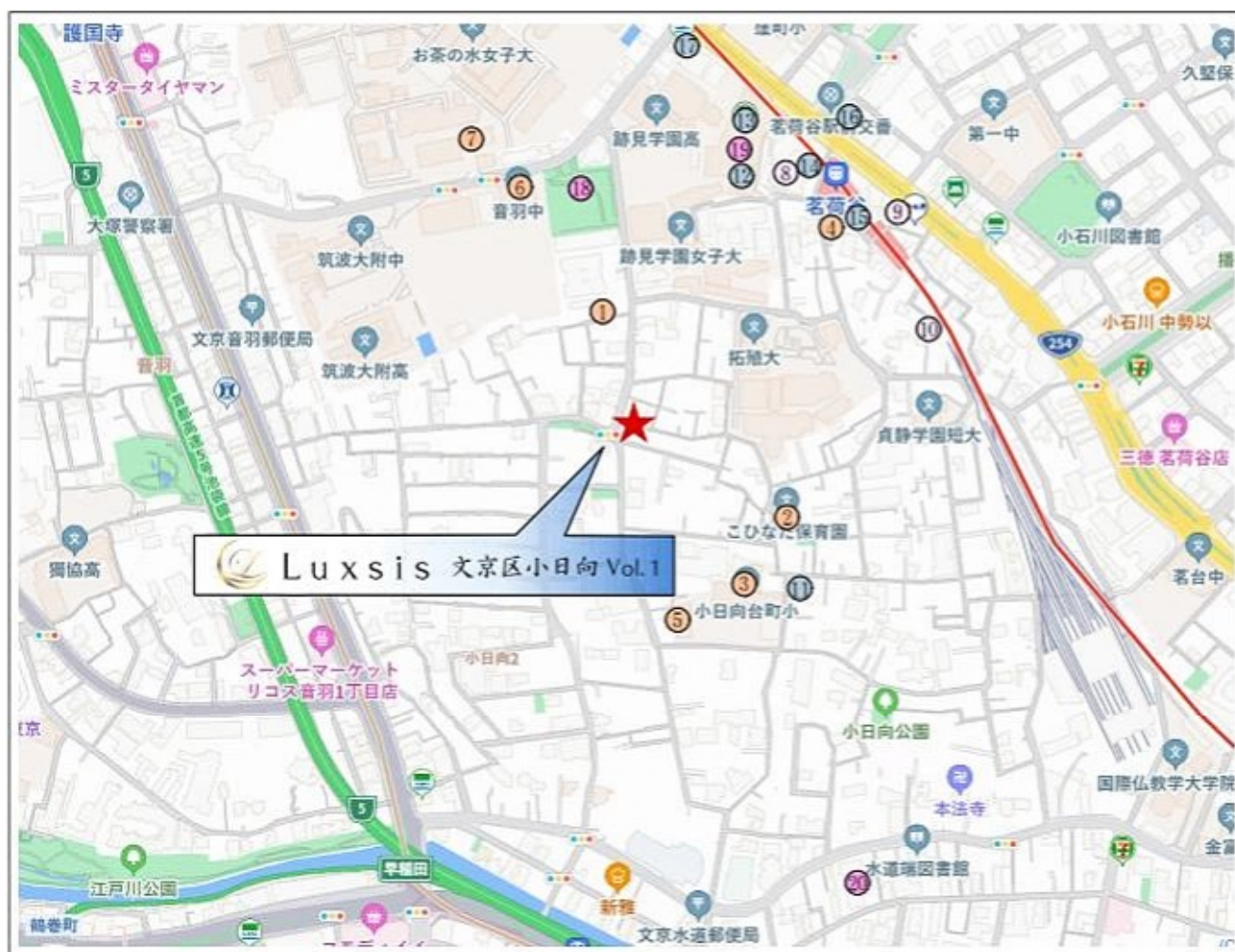


※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。
※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

「茗荷谷」駅 徒歩5分

「江戸川橋」駅 徒歩11分

「護国寺」駅 徒歩12分



□東京都文京区小日向3丁目9番5号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|----------------|-------|
| ① 貞静幼稚園 | 徒歩 2分 |
| ② こひなた保育園 | 徒歩 3分 |
| ③ 小日向台町小学校 | 徒歩 4分 |
| ④ ピノキオ幼稚舎茗荷谷園 | 徒歩 5分 |
| ⑤ 小日向台町幼稚園 | 徒歩 6分 |
| ⑥ 音羽中学校 | 徒歩 6分 |
| ⑦ お茶の水女子大学こども園 | 徒歩 6分 |

■医療機関

- | | |
|--------------------|-------|
| ⑧ みらいメディカルクリニック茗荷谷 | 徒歩 5分 |
| ⑨ こひなたクリニック | 徒歩 7分 |
| ⑩ デンタル茗荷谷 | 徒歩 8分 |

■ショッピング

- | | |
|-----------------|-------|
| ⑪ ヤマザキショップ | 徒歩 4分 |
| ⑫ 三徳(スーパーマーケット) | 徒歩 5分 |
| ⑬ ダイソー | 徒歩 5分 |
| ⑭ セブンイレブン | 徒歩 6分 |
| ⑮ マルエツプチ | 徒歩 6分 |
| ⑯ ローソン | 徒歩 7分 |
| ⑰ ファミーマート | 徒歩 7分 |

■その他

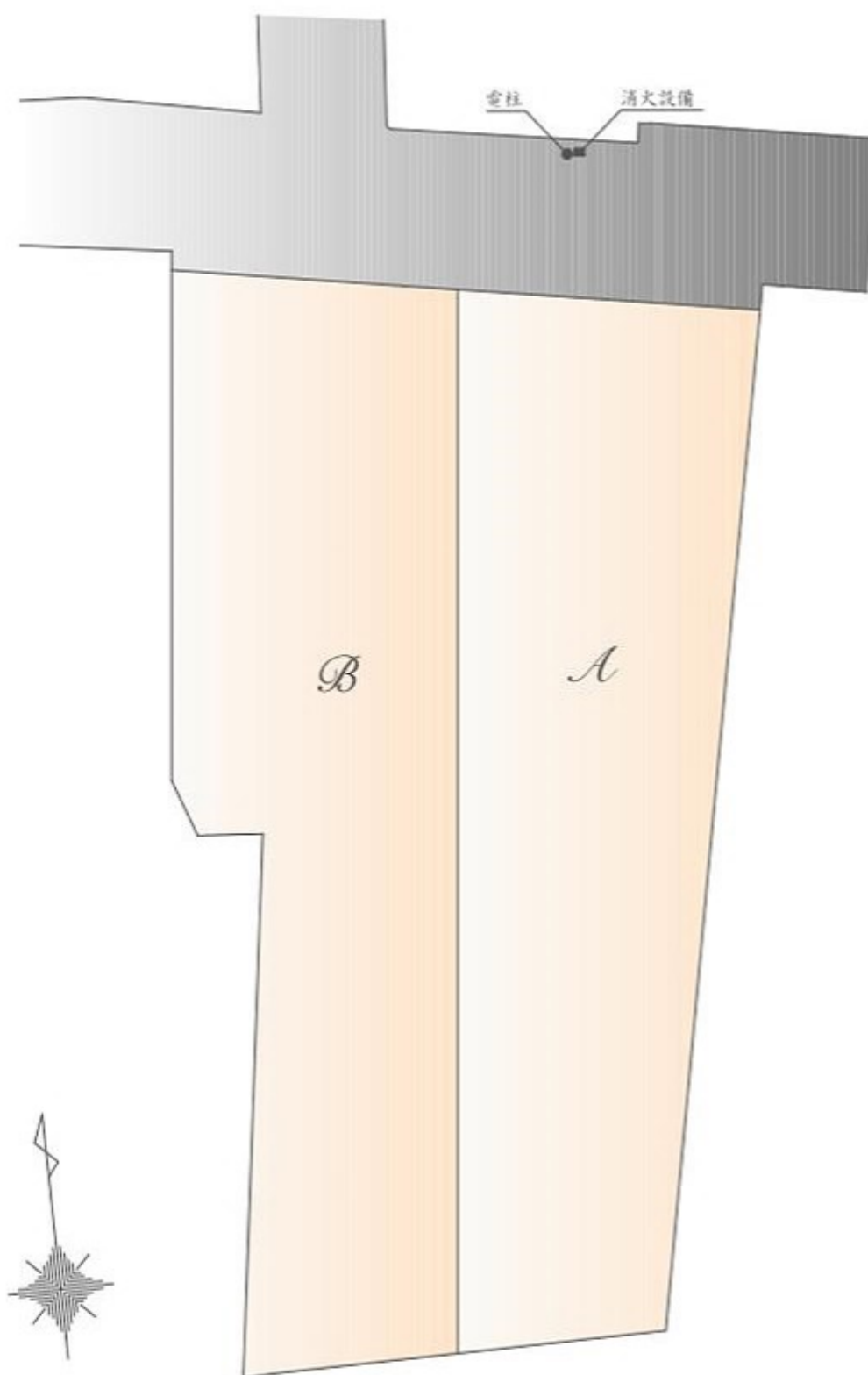
- | | |
|------------|-------|
| ⑱ 大塚町公園 | 徒歩 4分 |
| ⑲ 茗荷谷駅前郵便局 | 徒歩 7分 |
| ⑳ 水道端図書館 | 徒歩11分 |

※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2025年3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。

PLAN A

土地価格

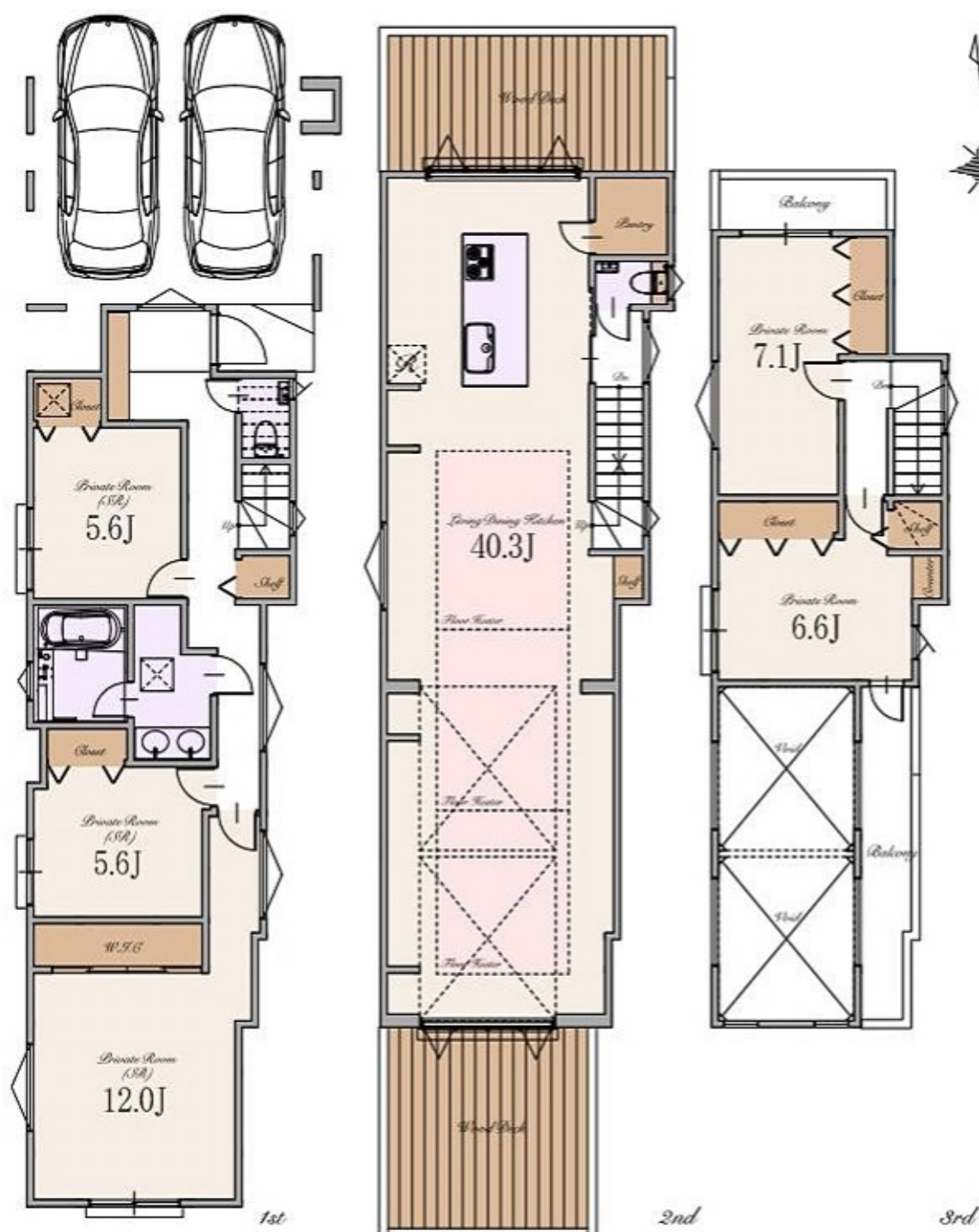
22,990 万円

建物参考プラン価格/5,000万円(税込)
延 額/27,990万円(税込)

土地面積/約135㎡

建物面積/約203㎡

(車庫面積 約21㎡・外部面積 約10㎡含む)



※Living Dining Kitchenの40.3㎡はパントリーを含みます。

PLAN B

土地価格

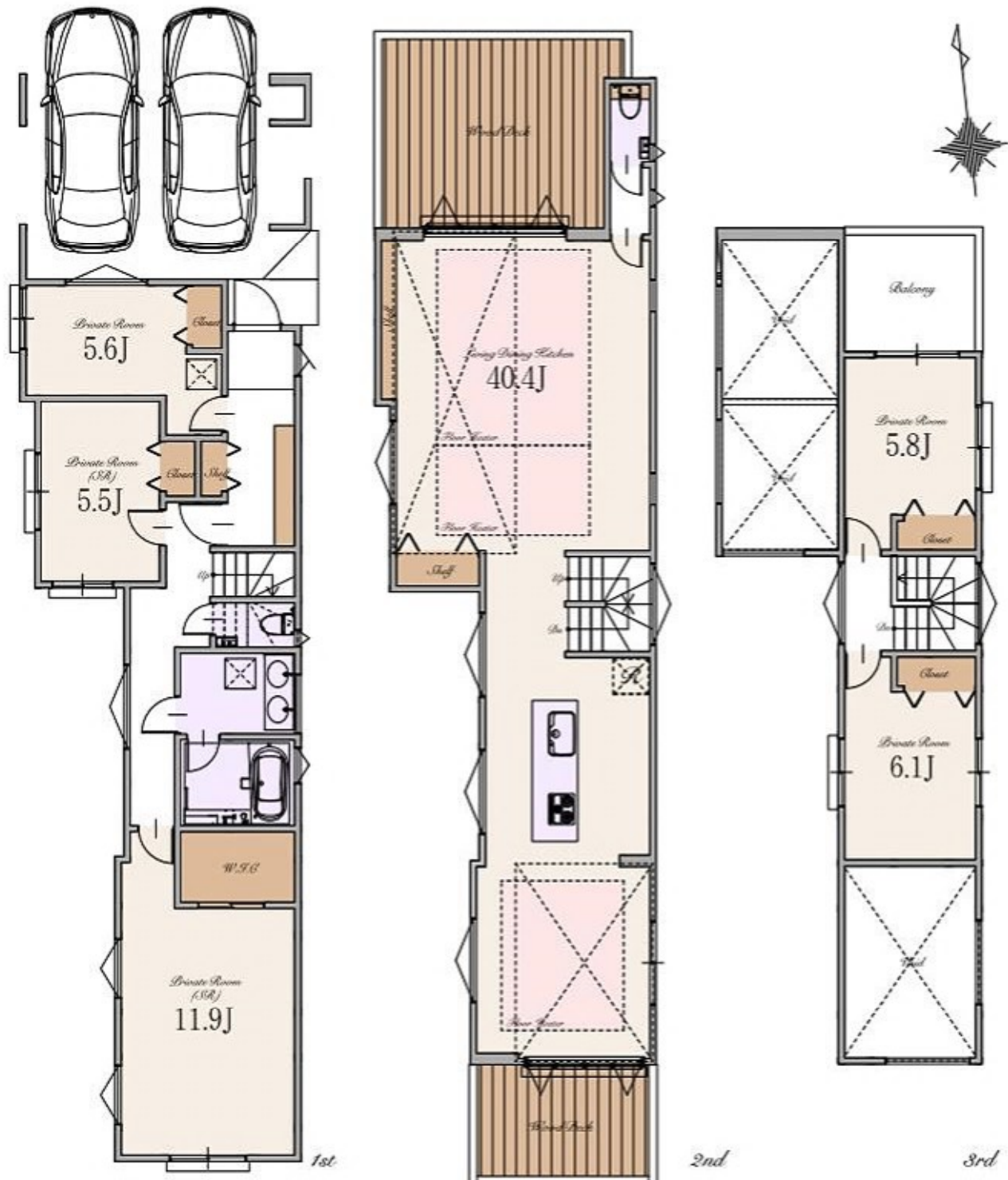
22,990 万円

建物参考プラン価格/5,000万円(税込)
総 額/27,990万円(税込)

土地面積/約135㎡

建物面積/約199㎡

(車庫面積 約20㎡・外部面積 約9㎡含む)



※Living Dining Kitchenの0.1帖は収納を含みます。

～ 物件概要 ～

■種別	建築条件付売地
■所在地	東京都文京区小日向3丁目9番5号(旧住居表示) 東京都文京区小日向3丁目48番1、8(地番)
■交通	東京メトロ丸の内線 「茗荷谷」駅 徒歩5分 東京メトロ有楽町線 「江戸川橋」駅 徒歩11分 東京メトロ有楽町線 「護国寺」駅 徒歩12分
■総区画数	2区画
■販売区画数	2区画
■土地価格	A区画:22,990万円 B区画:22,990万円
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第一種中高層住居専用地域
■公法制限	準防火地域・14m第2種高度地区・第一種文教地区・景観法・宅地造成及び特定盛土等規制法
■建ぺい率	60%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	160%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	A区画:約135㎡ B区画:約135㎡
■別途私道負担面積	SB部分 A区画:2.21㎡(持分1/1) B区画:1.75㎡(持分1/1)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	北側約3.4m公道(SB後)
■売主	株式会社エスケーホーム 国土交通大臣(1)第10669号

～ 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:5,000万円(税込) B区画:5,000万円(税込)
■建物参考プラン面積	A区画:約203㎡(車庫面積 約21㎡・外部面積 約10㎡を含む) B区画:約199㎡(車庫面積 約20㎡・外部面積 約9㎡を含む)
■構造	木造スレート葺 3階建て(制震住宅+耐震住宅)
□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 Trinity(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
□背面収納付システムキッチン(Takara Standard)(B区画)	□ウッドデッキ
□背面カウンター・収納付システムキッチン(Takara Standard)(A区画)	□宅配ボックス
□ホーロークリーンレンジフード	□LOW-E複層ガラス
□パールクリスタルトッププレート	□アルミ樹脂複合サッシ
□水なし両面焼きグリル	□EV・PHEV充電用屋外コンセント
□システムバスルーム(SYNLA)	□LED照明
□ガス式浴室換気乾燥機	□人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
□浴室地デジテレビ(16インチ)※ひかりTV等のIPTVは非対応	□網戸
□ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	□シャッター(一部)
□魔法びん浴槽	□TVモニター付インターホン
□人工大理石浴槽	□カードキー・ディンプルキー(玄関ドア)
□楽湯(肩楽湯・腰楽湯)	□制震システム
□浴室1面アクセントパネル	□劣化対策等級3・維持管理対策等級2
□エアインシャワー	□一次エネルギー消費量等級5
□TOTOほっカラリ床	□フラット35S(金利Bプラン)適合
□4面鏡2ボール洗面化粧台	□株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社
□タンクレストイレ/手洗いキャビネット付(TOTO)	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
□お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	□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

※本物件は擁壁の上にある為、鋼管杭等を施工する必要があります。

※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。

※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、白紙解約となります。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、日影規制、建築確認申請等を経ない為、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。

【媒介】



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



〒103-0215 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(第7663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12月

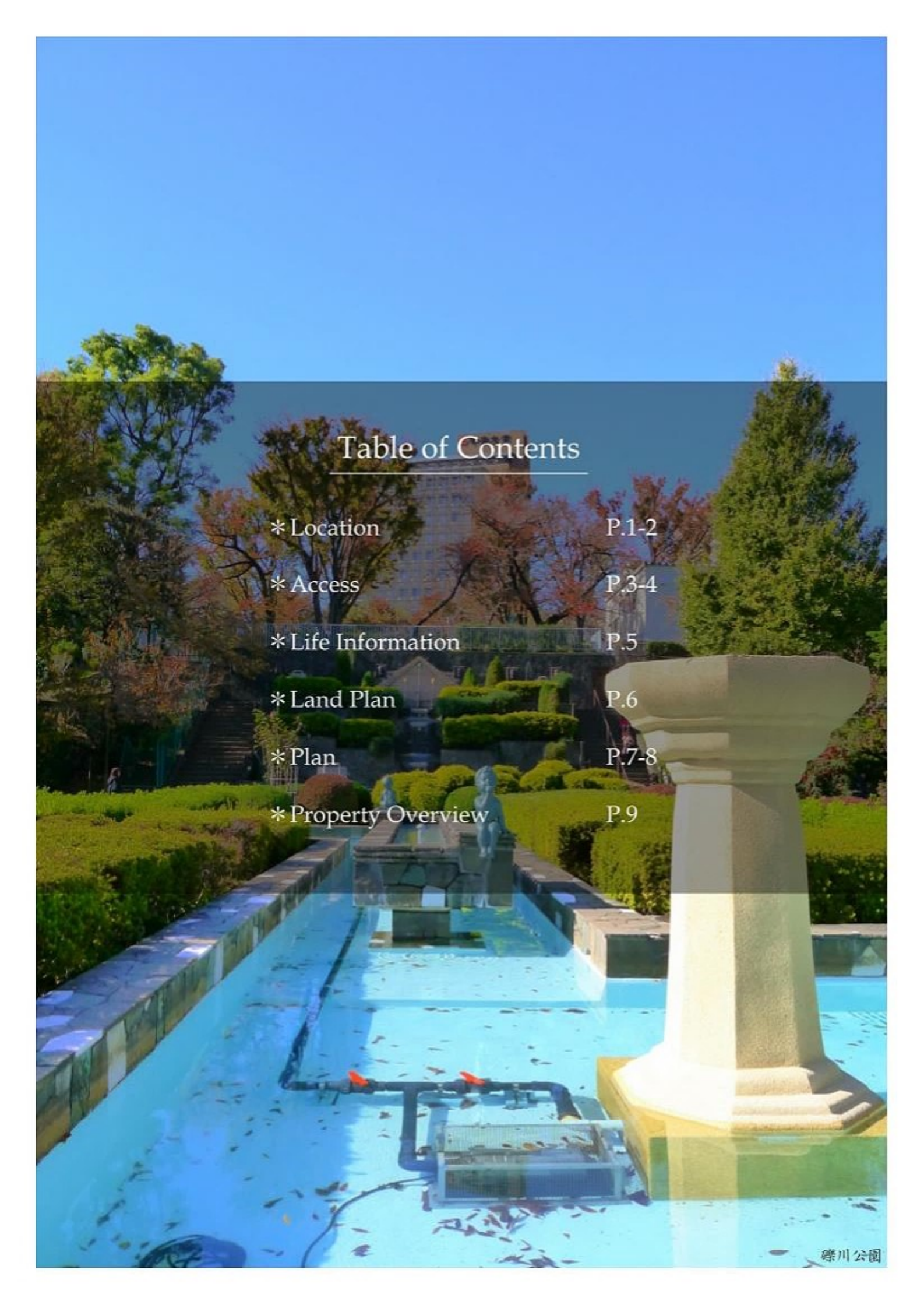


Table of Contents

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